(2)　取壊し合意者は、五人以上共同して、定款等を定め、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができることとし、この場合、認可を申請しようとする取壊し合意者は、(3)の規定等により、集会を開き、当該集会において、取壊し合意者の過半数の者であって議決権の過半数を有するものが出席し、出席した取壊し合意者及びその議決権の各四分の三以上の多数で、組合を設立する旨の決議をしなければならないこととした。(第一六三条の六第一項及び第二項関係)

(3)　取壊し合意者の五分の一以上の者であって議決権の五分の一以上を有するものは、集会を招集することができることとした。(第一六三条の七関係)

(4)　都道府県知事等は、(2)の認可の申請があった場合において、マンションの除却を行うことが除却マンションの居住者の居住環境の改善のために必要であること等の基準に該当すると認めるときは、その認可をしなければならないこととした。(第一六三条の一一第一項関係)

(5)　組合は、(2)の認可の公告の日から二月以内に、取壊しに参加しない旨を回答した区分所有者等に対し、区分所有権等を時価で売り渡すべきことを請求することができることとした。(第一六三条の一四第一項関係)

(6)　組合は、専有部分の賃借人等に対し、賃貸借の終了等を請求することができることとした。(第一六三条の一五～第一六三条の一七関係)

(二)　補償金支払手続等

(1)　組合は、(一)の(2)の認可の公告があったときは、遅滞なく、登記所に、除却マンションの区分所有権について、補償金支払手続開始の登記を申請しなければならないこととした。(第一六三条の三三第一項関係)

(2)　組合は、(一)の(2)の認可の公告後、遅滞なく、都道府県知事等の認可を受けて、補償金支払計画を定めなければならないこととし、当該認可を申請しようとするときは、あらかじめ、総会の議決を経なければならないこととした。(第一六三条の三四関係)

(3)　都道府県知事等は、(2)の認可の申請があった場合において、マンションの除却を行うことが除却マンションの居住者の居住環境の改善のために必要であること等の基準に該当すると認めるときは、その認可をしなければならないこととした。(第一六三条の一一第一項関係)

(4)　都道府県知事等は、(2)の認可の申請があった場合において、マンションの除却を行うことが除却マンションの居住者の居住環境の改善のために必要であること等の基準に該当すると認めるときは、その認可をしなければならないこととした。(第一六三条の三七関係)

(4)　補償金の支払等

イ　権利消滅期日において、除却マンションは、組合に帰属し、建物の各部分を所有権の目的としない建物となり、除却マンションを目的とする所有権並びに借家権及び使用貸借による権利以外の権利は、消滅することとした。(第一六三条の四二関係)

ロ　組合は、権利消滅期日までに、除却マンションに関する権利（組合員の有する区分所有権を除く。）を有する者で、権利消滅期日において当該権利を失うものに対し、補償金を支払わなければならないこととした。(第一六三条の四四関係)

(5)　除却マンション等の明渡し

イ　除却マンションを占有している者（除却マンションの借家権を有する者等を除く。）は、一定の場合を除き、権利消滅期日までに、組合に除却マンションを明け渡さなければならないこととした。(第一六三条の四六第一項関係)

ロ　組合は、権利消滅期日後マンション除却事業に係る工事のため必要があるときは、除却マンションの敷地を占有している者に対し、期限を定めて、その明渡しを求めることができることとした。(第一六三条の四六第二項関係)

(三)　組合等は、基本方針に従って、除却マンションに居住していた区分所有者及び借家権者の居住の安定の確保等に努めなければならないこととした。(第一六三条の四七関係)

6　除却等をする必要のあるマンションに係る特別の措置

(一)　除却等の必要性に係る認定等

(1)　マンションの管理者等は、特定行政庁に対し、当該マンションの除却等をする必要がある旨の認定を申請することができることとした。(第一六三条の五六第一項関係)

(2)　(1)の認定を受けたマンションに係るマンションの建替えにより新たに建築されるマンション又はマンションの更新がされるマンションで、特定行政庁が許可したものの各部分の高さは、その許可の範囲内において、建築基準法第六条等の規定による限度を超えるものとすることができることとした。(第一六三条の五九第一項関係)

(3)　独立行政法人住宅金融支援機構は、(1)の認定を受けたマンションの除却等に必要な資金を貸し付けることができることとした。(第一六三条の六一関係)

(二)　敷地分割決議

(1)　(一)の(1)の認定を受けた場合においては、団地建物所有者集会において、特定団地建物所有者（議決権を有しないものを除く。）及び議決権の各四分の三以上の多数で、敷地分割決議をすることができることとした。(第一六三条の六三第一項関係)

(2)　団地内建物を構成するマンションが、二の1の政令で定める災害により大規模一部滅失をし、かつ、(一)の(1)の認定を受けた場合において、当該マンションの除却の実施のために敷地分割決議をしようとするときは、当該政令で定める期間に限り、(1)の規定の適用については、当該規定中「四分の三」とあるのは、「三分の二」とすることとした。(第一六三条の六三第二項関係)

7　敷地分割事業に係る敷地分割組合等

(一)　第一六八条第一項の規定による認可を申請しようとする敷地分割合意者は、(二)の規定により、集会を開き、当該集会において、敷地分割合意者の過半数の者であって議決権の過半数を有するものが出席し、出席した敷地分割合意者及びその議決権の各四分の三以上の多数で、敷地分割組合を設立する旨の決議をしなければならないこととした。(第一六八条第二項関係)

(二)　敷地分割合意者の五分の一以上の者であって議決権の五分の一以上を有するものは、集会を招集することができることとした。(第一六八条の二関係)

四　マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正関係

1　マンションの管理に関する勧告等

(一)　都道府県知事等は、マンションの修繕の実施がマンション管理適正化指針に照らして著しく不適切であることを把握したときは、管理組合の管理者等に対し、マンション管理適正化指針に即したマンションの管理を行うよう勧告することができることとした。(第五条の二第二項関係)

(二)　都道府県知事等は、(一)の規定等による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた管理組合の管理者等に対し、マンションの管理について特別の知識経験を有する者のあっせん等を行うよう努めなければならないこととした。(第五条の二第三項関係)

(三)　都道府県知事等は、(一)の規定等の施行に必要な限度で、その保有するマンションの区分所有者等に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができることとし、(一)の規定等の施行のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、マンションの区分所有者等に関する情報の提供を求めることができることとした。(第五条の二第四項及び第五項関係)

(四)　都道府県知事等は、(一)の規定等の施行に必要な限度において、管理組合の管理者等に対し、マンションの管理の状況について報告を求め、又はその職員に、当該マンション等に立ち入り、当該マンション等を検査させることができること等とした。(第五条の二第六項関係)