（補償金の価額の算定基準）

第百六十三条の三十六　前条第一項第三号の価額は、第百六十三条の十三第一項の公告の日における近傍類似の土地又は近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格その他の当該価額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の価額とする。

２　前条第一項第四号の額は、第百六十三条の四十六第一項の規定による除却マンションの明渡しにより同号に掲げる者が通常受ける損失として政令で定める額とする。

（認可の基準）

第百六十三条の三十七　都道府県知事等は、第百六十三条の三十四第一項後段の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも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。

一　申請手続又は補償金支払計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。

二　取壊し決議の内容に適合していること。

三　除却マンションの区分所有権について先取特権等を有する者の権利を不当に害するものでないこと。

四　除却マンションの借家権及び使用貸借による権利が権利消滅期日までに消滅することが確実であること。

五　その他基本方針に照らして適切なものであること。

（補償金支払計画の変更）

第百六十三条の三十八　第百六十三条の三十四第一項後段及び第二項並びに前条の規定は、補償金支払計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

（審査委員の関与）

第百六十三条の三十九　組合は、補償金支払計画を定め、又は変更しようとするとき（国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）は、審査委員の過半数の同意を得なければならない。

第三目　補償金の支払等

（補償金支払計画に基づく組合の処分）

第百六十三条の四十　組合は、補償金支払計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は補償金支払計画について第百六十三条の三十八の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、及び関係権利者に関係事項を書面で通知しなければならない。

２　補償金支払計画に基づく組合の処分は、前項の通知をすることによって行う。

３　補償金支払計画に基づく組合の処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

（権利消滅期日等の通知）

第百六十三条の四十一　組合は、補償金支払計画若しくはその変更（権利消滅期日に係るものに限る。以下この条において同じ。）の認可を受けたとき、又は第百六十三条の三十八の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、除却マンションの所在地の登記所に、権利消滅期日その他国土交通省令で定める事項を通知しなければならない。

（権利消滅期日における権利の帰属等）

第百六十三条の四十二　権利消滅期日において、除却マンションは、組合に帰属し、区分所有法第一条に規定する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。

（権利消滅の登記）

第百六十三条の四十三　組合は、権利消滅期日後遅滞なく、除却マンションに関する権利について必要な登記を申請しなければならない。

２　権利消滅期日以後においては、除却マンションに関しては、前項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

（補償金）

第百六十三条の四十四　組合は、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、この法律の規定により、権利消滅期日において当該権利を失うものに対し、その補償として、権利消滅期日までに、第百六十三条の三十五第一項第三号の価額（除却マンションを占有している者にあっては、当該価額と同項第四号の額の合計額）に第百六十三条の十三第一項の公告の日から第百六十三条の四十第一項の規定による補償金支払計画又はその変更に係る公告（以下「補償金支払計画公告」という。）の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該補償金支払計画公告の日から補償金を支払う日までの期間につき補償金支払計画で定めるところによる利息を付したものを支払わなければならない。この場合において、その修正率は、国土交通省令で定める方法によって算定するものとする。

（補償金の供託等についての規定の準用）

第百六十三条の四十五　第七十六条の規定は前条に規定する補償金（利息を含む。以下この款（次条第一項第四号を除く。）において同じ。）の支払に代えて行う供託について、第七十七条の規定は供託された補償金について、第七十八条の規定は補償金の支払の対象となる権利について差押え又は仮差押えがある場合について、それぞれ準用する。この場合において、第七十六条第一項中「施行者は」とあるのは「第百六十三条の二に規定する組合（以下単に「組合」という。）は」と、同項第三号及び第四号、同条第二項、第三項及び第五項並びに第七十八条第一項及び第五項中「施行者」とあるのは「組合」と、第七十六条第二項中「第五十八条第二項」とあるのは「第百六十三条の三十五第二項」と、「権利変換計画」とあるのは「補償金支払計画」と、同条第四項中「再生前マンション又は再建敷地」とあるのは「除却マンション」と、第七十八条第一項中「第七十五条」とあるのは「第百六十三条の四十四」と、「権利変換期日」とあるのは「権利消滅期日」と読み替えるものとする。

第四目　除却マンション等の明渡し

第百六十三条の四十六　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及び使用貸借による権利を有する者を除く。）は、権利消滅期日（区分所有法第六十四条の八第三項において準用する区分所有法第六十三条第六項（第百六十三条の十四第三項において準用する場合を含む。）の規定により、裁判所から建物の明渡しにつき相当の期限を許与された区分所有者にあっては、当該期限の日）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。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

一　補償金支払計画公告の日の翌日から起算して三十日を経過していない場合

二　第百六十三条の四十四の補償金の支払を受けるべき者について同条の規定による支払又は前条において準用する第七十六条の規定による供託がない場合

三　第百六十三条の十四第一項又は区分所有法第六十四条の八第三項において準用する区分所有法第六十三条第五項の規定による請求を受けた者について当該請求を行った者による代金の支払又は提供がない場合

四　次に掲げる規定に規定する補償金の提供を受けるべき者について当該規定による提供がない場合

イ　第百六十三条の十五第三項又は第百六十三条の十七第二項において準用する区分所有法第六十四条の二第三項

ロ　区分所有法第六十四条の八第三項において準用する次に掲げる規定

(1)　区分所有法第六十四条の二第三項

(2)　区分所有法第六十四条の四において準用する区分所有法第六十四条の二第三項