物若しくは専有部分が数人の共有に属するとき又は一の建物であつて特別措置法第二条の政令で定める災害により滅失したものの所有に係る建物の敷地に関する権利若しくは一の専有部分を所有するための敷地利用権に係る同条に規定する敷地共有持分等を数人で有するとき」と、区分所有法第三十五条第三項中「区分所有者が」とあるのは「団地建物所有者等が」と、「その場所に、これを通知しなかつたときは区分所有者の所有する専有部分が所在する場所」とあるのは「その場所」と、同条第五項中「第十七条第一項、第三十一条第一項、第六十一条第五項、第六十二条第一項、第六十八条第一項又は第六十九条第七項」とあるのは「特別措置法第十五条第一項、第十六条第一項、第十七条第一項又は第十八条第一項」と、区分所有法第三十七条第三項中「前二項」とあるのは「第一項」と、区分所有法第三十九条第一項中「区分所有者及び議決権の各過半数」とあるのは「議決権の過半数」と、区分所有法第四十一条中「規約に別段の定めがある場合及び別段」とあるのは「別段」と、区分所有法第四十四条第二項中「建物内」とあるのは「団地内」と、区分所有法第四十六条第二項中「占有者」とあるのは「建物又は専有部分を占有する者で団地建物所有者等でないもの」と読み替えるものとする。

2　団地建物所有者等集会を招集する者が団地建物所有者等（前項において準用する区分所有法第三十五条第三項の規定により通知を受けるべき場所を通知したものを除く。）の所在を知ることができないときは、同条第一項の通知は、団地内の見やすい場所に掲示してすることができる。

3　前項の場合には、当該通知は、同項の規定による掲示をした時に到達したものとみなす。ただし、団地建物所有者等集会を招集する者が当該団地建物所有者等の所在を知らないことについて過失があつたときは、到達の効力を生じない。

（団地内の建物が滅失した場合における再建承認決議）

第十五条　第十三条に規定する場合において、滅失した建物（区分所有建物にあつては、その全部が滅失したもの又はその一部が滅失した場合において取壊し決議若しくは区分所有者全員の同意に基づき取り壊されたもの。以下同じ。）のうち特定の建物（以下「特定滅失建物」という。）が所在していた土地（これに関する権利を含む。）が当該団地内建物（その災害により滅失したものを含む。以下同じ。）の団地建物所有者等の共有に属し、かつ、次の各号に掲げる区分に応じてそれぞれ当該各号に定める要件に該当する場合に当該土地（これに関する権利を含む。）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者等で構成される団地建物所有者等集会において議決権の四分の三以上の多数による承認の決議を得たときは、当該特定滅失建物の団地建物所有者等は、当該土地又はこれと一体として管理若しくは使用をする団地内の土地（当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属するものに限る。）に新たに建物を建築することができる。

一　当該特定滅失建物が区分所有建物であった場合　その再建決議又はその敷地共有者等の全員の同意があること。

二　当該特定滅失建物が区分所有建物以外の建物であった場合　当該特定滅失建物の所有に係る建物の敷地に関する権利を有する者の同意があること。

2　前項の団地建物所有者等集会における各団地建物所有者等の議決権は、前条第一項において準用する区分所有法第三十八条の規定にかかわらず、当該特定滅失建物が所在していた土地（これに関する権利を含む。）の持分の割合によるものとする。

3　第一項各号に定める要件に該当する場合における当該特定滅失建物の団地建物所有者等は、同項の規定による決議（以下「再建承認決議」という。）においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。ただし、同項第一号に掲げる場合において、当該特定滅失建物に係る敷地共有者等が団地内建物のうち当該特定滅失建物以外の建物の敷地利用権又は敷地共有持分等に基づいて有する議決権の行使については、この限りでない。

4　第一項の団地建物所有者等集会を招集するときは、前条第一項において準用する区分所有法第三十五条第一項本文の通知は、同項の規定にかかわらず、当該団地建物所有者等集会の会日より少なくとも二月前に、同条第五項に規定する議案の要領のほか、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の当該団地内における位置を含む。）をも示して発しなければならない。

5　第一項の場合において、再建承認決議に係る再建が当該特定滅失建物以外の建物（滅失した建物を含む。以下この項において「当該他の建物」という。）の建替え又は再建に特別の影響を及ぼすべきときは、次の各号に掲げる区分に応じてそれぞれ当該各号に定める者が当該再建承認決議に賛成しているときに限り、当該特定滅失建物の再建をすることができる。

一　当該他の建物が区分所有建物である場合　第一項の団地建物所有者等集会において当該他の建物の区分所有者全員の議決権の四分の三以上の議決権を有する区分所有者

二　当該他の建物が滅失した建物であって滅失した当時において区分所有建物であった場合　第一項の団地建物所有者等集会において当該他の建物に係る敷地共有者等全員の議決権の四分の三以上の議決権を有する敷地共有者等

三　当該他の建物が区分所有建物以外の建物である場合　当該他の建物の所有者

四　当該他の建物が滅失した建物であって滅失した当時において区分所有建物以外の建物であった場合　当該他の建物の所有に係る建物の敷地に関する権利を有する者

6　第一項の場合において、当該特定滅失建物が二以上あるときは、当該二以上の特定滅失建物の団地建物所有者等は、各特定滅失建物の団地建物所有者等の合意により、当該二以上の特定滅失建物の再建について一括して再建承認決議に付することができる。

7　前項の場合において、当該特定滅失建物が区分所有建物であったときは、当該特定滅失建物の再建を会議の目的とする敷地共有者等集会において、当該特定滅失建物に係る敷地共有者等の議決権の五分の四以上の多数で、当該二以上の特定滅失建物の再建について一括して再建承認決議に付する旨の決議をすることができる。この場合において、その決議があったときは、当該特定滅失建物の団地建物所有者等（敷地共有者等に限る。）の同項に規定する合意があったものとみなす。

（団地内の建物が滅失した場合における建替え承認決議）

第十六条　第十三条に規定する場合において、滅失した建物以外の特定の建物（以下「特定建物」という。）が所在する土地（これに関する権利を含む。）が当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属し、かつ、次の各号に掲げる区分に応じてそれぞれ当該各号に定める要件に該当する場合に当該土地（これに関する権利を含む。）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者等で構成される団地建物所有者等集会において議決権の四分の三以上の多数による承認の決議を得たときは、当該特定建物の団地建物所有者等は、当該特定建物を取り壊し、かつ、当該土地又はこれと一体として管理若しくは使用をする団地内の土地（当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属するものに限る。）に新たに建物を建築することができる。

一　当該特定建物が区分所有建物である場合　その建替え決議（区分所有法第六十二条第一項に規定する建替え決議をいう。次条第一項第一号において同じ。）又はその区分所有者の全員の同意があること。

二　当該特定建物が区分所有建物以外の建物である場合　その所有者の同意があること。

2　前項の規定による決議については、前条第二項から第七項までの規定を準用する。この場合において、同条第二項中「前項」とあり、並びに同条第五項第一号及び第二号並びに第六項中「第一項」とあるのは「次条第一項」と、同条第二項中「特定滅失建物」とあるのは「特定建物（次条第一項に規定する特定建物をいう。以下同じ。）」と、「所在していた」とあるのは「所在する」と、同条第三項中「第一項各号」とあるのは「次条第一項各号」と、「特定滅失建物の」とあるのは「特定建物の」と、同項ただし書中「特定滅失建物に係る敷地共有者等」とあるのは「特定建物の区分所有者」と、「特定滅失建物以外」とあるのは「特定建物以外」と、同条第四項中「第一項の」とあるのは「次条第一項の」と、同条第五項中「第一項の場合」とあるのは「次条第一項の場合」と、「再建が」とあるのは「建替えが」と、同項から同条第七項までの規定中「特定滅失建物」とあるのは「特定建物」と、同条第五項及び第七項中「再建を」とあるのは「建替えを」と、同条第六項及び第七項中「再建に」とあるのは「建替えに」と、同項中「区分所有建物であった」とあるのは「区分所有建物である」と、「敷地共有者等集会」とあるのは「区分所有法第六十二条第一項の集会」と、「敷地共有者等の議決権の五分の四」とあるのは「区分所有者及び議決権の各五分の四」と、「敷地共有者等に」とあるのは「区分所有者に」と、「同項」とあるのは「前項」と読み替えるものとする。