3　区分所有法第三十五条第一項の通知をする場合において、会議の目的たる事項が前項において準用する前条第七項に規定する決議事項であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。この場合において、区分所有法第六十二条第五項の規定の適用については、同項中「同条第五項」とあるのは、「同条第三項前段」とする。

（団地内の建物が滅失した場合における建替え再建承認決議）

第十七条　第十三条に規定する場合において、特定建物が所在する土地（これに関する権利を含む。）及び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。）がいずれも当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属し、かつ、当該特定建物及び当該特定滅失建物（以下「当該特定建物等」という。）につき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これらの土地（これら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り当該特定建物の建替え及び当該特定滅失建物の再建について一括して承認する旨の決議（以下この条において「建替え再建承認決議」という。）を得たときは、当該特定建物等の団地建物所有者等は、当該特定建物を取り壊し、かつ、これらの土地又はこれら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。ただし、当該特定建物等の団地建物所有者等がそれぞれ当該特定建物の建替え及び当該特定滅失建物の再建について建替え再建承認決議に付する旨の合意をした場合でなければならない。

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。

三　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。

四　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　前項本文の場合において、当該特定建物等が区分所有建物（滅失した区分所有建物を含む。）であり、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ときは、当該各号に定める集会において、当該特定建物の建替え及び当該特定滅失建物の再建について建替え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、当該特定建物等の団地建物所有者等（特定建物にあっては区分所有者に限り、特定滅失建物にあっては敷地共有者等に限る。）の前項ただし書に規定する合意があったものとみなす。

一　特定建物である場合　当該特定建物の建替えを会議の目的とする区分所有法第六十二条第一項の集会において、当該特定建物の区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数の同意があること。

二　特定滅失建物である場合　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の同意があること。

3　建替え再建承認決議については、第十五条第二項から第五項まで及び前条第三項の規定を準用する。この場合において、第十五条第二項中「前項」とあり、並びに同条第五項第一号及び第二号中「第一項」とあるのは「第十七条第一項」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。）が所在する土地（これに関する権利を含む。）及び当該特定滅失建物」と、同条第三項中「第一項各号」とあるのは「第十七条第一項各号」と、「当該特定滅失建物の」とあるのは「当該特定建物等（同項に規定する当該特定建物等をいう。以下同じ。）の」と、同項ただし書中「同項第一号」とあるのは「同項第一号及び第二号」と、「特定滅失建物に」とあるのは「特定建物の区分所有者又は当該特定滅失建物に」と、同項ただし書及び同条第五項中「当該特定滅失建物以外」とあるのは「当該特定建物等以外」と、同条第四項中「第一項の」とあるのは「第十七条第一項の」と、同条第五項中「第一項の場合」とあるのは「第十七条第一項の場合」と、「再建が」とあるのは「建替え及び再建が」と、「特定滅失建物の」とあるのは「特定建物の建替え及び当該特定滅失建物の」と、前条第三項中「前項において準用する前条第七項」とあるのは「次条第二項」と読み替えるものとする。

（団地内の建物が滅失した場合における一括建替え等決議）

第十八条　区分所有法第七十条第一項本文に規定する場合において、第二条の政令で定める災害によりその団地内の全部又は一部の建物が滅失したときは、第四条第一項及び区分所有法第六十二条第一項の規定にかかわらず、団地内建物の敷地（団地内建物が所在し、又は所在していた土地及び区分所有法第五条第一項の規定により団地内建物の敷地とされ、又は団地内建物が滅失した当時において団地内建物の敷地とされていた土地をいう。以下この項及び次項において同じ。）又はこれに関する権利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、当該団地内建物の団地建物所有者等及び議決権の各五分の四以上の多数で、当該団地内建物につき一括して、その全部を取り壊し、かつ、当該団地内建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該団地内建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地（第三項第一号においてこれらの土地を「再建団地内敷地」という。）に新たに建物を建築する旨の決議（以下「一括建替え等決議」という。）をすることができる。ただし、当該団地建物所有者等集会において、当該各団地内建物ごとに、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その一括建替え等決議に賛成した場合でなければならない。

一　当該団地内建物が滅失した建物である場合　第三条第一項において準用する区分所有法第三十八条に規定する議決権の三分の二以上の議決権を有する者

二　前号に掲げる場合以外の場合　区分所有者の三分の二以上の者であって区分所有法第三十八条に規定する議決権の合計の三分の二以上の議決権を有するもの

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、第十四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、当該団地内建物の敷地（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　一括建替え等決議においては、次の事項を定めなければならない。

一　再建団地内敷地の一体的な利用についての計画の概要

二　新たに建築する建物（以下この項において「再建団地内建物」という。）の設計の概要

三　団地内建物の全部の取壊し及び再建団地内建物の建築に要する費用の概算額

四　前号に規定する費用の分担に関する事項

五　再建団地内建物の区分所有権の帰属に関する事項

4　一括建替え等決議については、区分所有法第六十二条第三項、第四項本文、第五項、第六項、第七項前段及び第八項、第六十三条並びに第六十四条の規定を準用する。この場合において、これらの規定（区分所有法第六十二条第三項を除く。）中「区分所有者」とあるのは「団地建物所有者等」と、区分所有法第六十二条第三項中「前項第三号及び第四号」とあるのは「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（以下「特別措置法」という。）第十八条第三項第四号及び第五号」と、「区分所有者」とあるのは「団地建物所有者等（特別措置法第十三条に規定する団地建物所有者等をいう。以下同じ。）」と、同条第四項本文中「第一項に」とあるのは「特別措置法第十八条第一項に」と、同項本文及び同条第五項中「第三十五条第一項」とあるのは「特別措置法第十四条第一項において準用する第三十五条第一項」と、同項第一号中「建替え」とあるのは「建替え又は再建」と、同条第七項前段中「第三十五条第一項から第四項まで及び第三十六条」とあるのは「特別措置法第十四条第一項において準用する第三十五条第一項本文、第二項及び第三項並びに第三十六条並びに特別措置法第十四条第二項及び第三項」と、区分所有法第六十三条第一項、第三項及び第五項並びに第六十四条中「建替えに」とあるのは「建替え又は再建に」と、区分所有法第六十三条第四項中「建替えに参加する」とあるのは「建替え若しくは再建に参加する」と、「敷地利用権（滅失した建物（特別措置法第十五条第一項に規定する滅失した建