第百三十四条第一号中「第九十七条第一項」の下に「又は第百六十条第一項」を加え、同条第二号中「又は第九十八条第三項」を「、第九十八条第三項、第百六十条第二項又は第百六十一条第三項」に改め、同条第三号中「又は第二項」を「若しくは第二項又は第百六十一条第一項若しくは第二項」に改め、同条を第百七十二条とする。

第百三十三条第一項中「賄賂」を「賄賂」に改め、同条を第百七十一条とする。

第百三十二条中「賄賂」を「賄賂」に改め、同条を第百七十条とする。

第六章中第百三十一条を第百六十九条とし、第百三十条を第百六十八条とし、第百二十九条を第百六十七条とし、第百二十八条を削り、第百二十七条を第百六十六条とする。

第百二十六条第二項中「組合」を「マンション建替組合若しくはマンション敷地売却組合（以下「組合」と総称する。）」に改め、同条第三項を削り、同条を第百六十五条とする。

第百二十五条を第百六十四条とする。

第六章を第五章とし、第七章を第六章とする。

第百一条の次に次の二章を加える。

第三章　除却する必要のあるマンションに係る特別の措置

第一節　除却の必要性に係る認定等

（除却の必要性に係る認定）

第百二条　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条第一項に規定する耐震診断が行われたマンションの管理者等（区分所有法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、区分所有法第三十四条の規定による集会（以下「区分所有者集会」という。）において指定された区分所有者）又は区分所有法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第三十五号に規定する特定行政庁（以下単に「特定行政庁」という。）に対し、当該マンションを除却する必要がある旨の認定を申請することができる。

2　特定行政庁は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をするものとする。

3　第一項の認定をした特定行政庁は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等（当該特定行政庁である都道府県知事等を除く。）にその旨を通知しなければならない。

（要除却認定マンションの区分所有者の除却の努力）

第百三条　前条第一項の認定を受けたマンション（以下「要除却認定マンション」という。）の区分所有者は、当該要除却認定マンションについて除却を行うよう努めなければならない。

（要除却認定マンションの除却に係る指導及び助言並びに指示等）

第百四条　都道府県知事等は、要除却認定マンションの区分所有者に対し、要除却認定マンションの除却について必要な指導及び助言をすることができる。

2　都道府県知事等は、要除却認定マンションの除却が行われていないと認めるときは、要除却認定マンションの区分所有者に対し、必要な指示をすることができる。

3　都道府県知事等は、前項の規定による指示を受けた要除却認定マンションの区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（容積率の特例）

第百五条　その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却認定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で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）、容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2　建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項並びに第九十四条から第九十六条までの規定は、前項の規定による許可について準用する。

第二節　マンション敷地売却決議等

（区分所有者集会の特例）

第百六条　第百二条第一項の認定を受けた場合においては、要除却認定マンションの区分所有者は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、区分所有者集会を開くことができる。

（区分所有者集会の招集の通知に関する特例）

第百七条　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次条第一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。

（マンション敷地売却決議）

第百八条　第百二条第一項の認定を受けた場合において、要除却認定マンションに係る敷地利用権が数人で有する所有権又は借地権であるときは、区分所有者集会において、区分所有者、議決権及び当該敷地利用権の持分の価格の各五分の四以上の多数で、当該要除却認定マンション及びその敷地（当該敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）を売却する旨の決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）をすることができる。

2　マンション敷地売却決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　買受人（第百二十条第一項の規定により組合（第百十六条に規定する組合をいう。以下この号において同じ。）が設立された場合にあっては、組合から要除却認定マンションを買い受ける者）となるべき者の氏名又は名称

二　売却による代金の見込額

三　売却によって各区分所有者が取得することができる金銭（以下「分配金」という。）の額の算定方法に関する事項

3　前項第一号に掲げる者は、次条第一項の認定を受けた者でなければならない。

4　第二項第三号に掲げる事項は、各区分所有者の衡平を害しないように定めなければならない。

5　第一項に規定する決議事項を会議の目的とする区分所有者集会を招集するときは、区分所有法第三十五条第一項の通知は、同項の規定にかかわらず、当該区分所有者集会の会日より少なくとも二月前に発しなければならない。

6　前項に規定する場合において、区分所有法第三十五条第一項の通知をするときは、前条に規定する議案の要領のほか、次に掲げる事項をも通知しなければならない。

一　売却を必要とする理由

二　建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第二項に規定する耐震改修（次号において単に「耐震改修」という。）又はマンションの建替えをしない理由

三　耐震改修に要する費用の概算額

7　第五項の区分所有者集会を招集した者は、当該区分所有者集会の会日より少なくとも一月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について区分所有者に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。

8　区分所有法第三十五条第一項から第四項まで及び第三十六条の規定は、前項の説明会の開催について準用する。この場合において、区分所有法第三十五条第一項ただし書中「伸縮する」とあるのは「伸長する」と読み替えるものとする。

9　マンション敷地売却決議をした区分所有者集会の議事録には、その決議についての各区分所有者の賛否をも記載し、又は記録しなければならない。