第二款　設立等

（設立の認可）

第百二十条　第百八条第十項において読み替えて準用する区分所有法第六十四条の規定によりマンション敷地売却決議の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該マンション敷地売却決議の内容により当該マンション敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。以下「マンション敷地売却合意者」という。）は、五人以上共同して、定款及び資金計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、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。

2　前項の規定による認可を申請しようとするマンション敷地売却合意者は、組合の設立について、マンション敷地売却合意者の四分の三以上の同意（同意した者の区分所有法第三十八条の議決権の合計がマンション敷地売却合意者の同条の議決権の合計の四分の三以上であり、かつ、同意した者の敷地利用権の持分の価格の合計がマンション敷地売却合意者の敷地利用権の持分の価格の合計の四分の三以上となる場合に限る。）を得なければならない。

3　前二項の場合において、マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を一人のマンション敷地売却合意者とみなす。

（認可の基準）

第百二十一条　都道府県知事等は、前条第一項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　申請手続が法令に違反するものでないこと。

二　定款又は資金計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。

三　当該マンション敷地売却事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

四　その他基本方針に照らして適切なものであること。

（組合の成立）

第百二十二条　組合は、第百二十条第一項の規定による認可により成立する。

（認可の公告等）

第百二十三条　都道府県知事等は、第百二十条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、売却マンションの名称及びその所在地その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

2　組合は、前項の公告があるまでは、組合の成立又は定款若しくは資金計画をもって、組合員その他の第三者に対抗することができない。

（区分所有権及び敷地利用権の売渡し請求）

第百二十四条　組合は、前条第一項の公告の日（その日が第百八条第十項において準用する区分所有法第六十三条第二項の期間の満了の日前であるときは、当該期間の満了の日）から二月以内に、第百八条第十項において読み替えて準用する区分所有法第六十三条第四項に規定するマンション敷地売却に参加しない旨を回答した区分所有者（その承継人を含み、その後にマンション敷地売却合意者となったものを除く。）に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができる。マンション敷地売却決議があった後に当該区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含み、その後にマンション敷地売却合意者となったものを除く。）の敷地利用権についても、同様とする。

2　前項の規定による請求は、マンション敷地売却決議の日から一年以内にしなければならない。ただし、この期間内に請求することができなかったことに正当な理由があるときは、この限りでない。

3　区分所有法第六十三条第五項から第七項までの規定は、第一項の規定による請求があった場合について準用する。この場合において、区分所有法第六十三条第五項中「建替えに」とあるのは「マンション敷地売却決議（以下単に「マンション敷地売却決議」という。）と、同条第六項中「建替え決議」とあるのは「マンション敷地売却決議」と、「建物の取壊しの工事に着手しない」とあるのは「円滑化法第百四十九条の規定による売却マンション（円滑化法第二条第一項第十号に規定する売却マンションをいう。以下同じ。）及びその敷地（売却マンションの敷地利用権が円滑化法第二条第一項第十七号に規定する借地権（以下単に「借地権」という。）であるときは、その借地権）の円滑化法第十六条に規定する組合への帰属（以下単に「組合への帰属」という。）がない」と、「第四項」とあるのは「円滑化法第百二十四条第一項」と、同項ただし書中「建物の取壊しの工事に着手しなかった」とあるのは「組合への帰属がなかった」と、同条第七項中「建物の取壊しの工事の着手」とあるのは「組合への帰属」と、「その着手をしないとき」とあるのは「組合への帰属がないとき」と読み替えるものとする。

第三款　管理

（組合員）

第百二十五条　売却マンションのマンション敷地売却合意者（その承継人（組合を除く。）を含む。）は、全て組合の組合員とする。

2　マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。

3　第十八条及び第十九条の規定は、組合の組合員について準用する。この場合において、第十八条第一項及び第二項中「第九条第一項」とあるのは「第百二十条第一項」と、同条第一項中「第十四条第一項」とあるのは「第百二十三条第一項」と、「並びに建替え合意者等である組合員又は参加組合員の別その他」とあるのは「その他」と、第十九条中「施行マンション」とあるのは「売却マンション」と読み替えるものとする。

（役員）

第百二十六条　組合に、役員として、理事三人以上及び監事二人以上を置く。

2　組合に、役員として、理事長一人を置き、理事の互選によりこれを定める。

3　第二十一条から第二十五条まで（同条第一項後段を除く。）の規定は、組合の役員について準用する。この場合において、第二十二条第一項中「三年」とあるのは、「一年」と読み替えるものとする。

（総会の組織）

第百二十七条　組合の総会は、総組合員で組織する。

（総会の決議事項）

第百二十八条　次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

一　定款の変更

二　資金計画の変更

三　借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法

四　経費の収支予算

五　予算をもって定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約

六　賦課金の額及び賦課徴収の方法

七　分配金取得計画及びその変更

八　組合の解散

九　その他定款で定める事項

（総会の招集及び議事についての規定の準用）

第百二十九条　第二十八条の規定は組合の総会の招集について、第二十九条の規定は組合の総会の議事について、それぞれ準用する。この場合において、第二十八条第五項中「第九条第一項」とあるのは「第百二十条第一項」と、第二十九条第三項中「次条」とあるのは「第百三十条」と読み替えるものとする。

（特別の議決）

第百三十条　第百二十八条第一号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項及び同条第八号に掲げる事項は、組合員の議決権及び敷地利用権の持分の価格の各四分の三以上で決する。