第二目　分配金取得計画

（分配金取得計画の決定及び認可）

第百四十一条　組合は、第百二十三条第一項の公告後、遅滞なく、分配金取得計画を定めなければならない。この場合においては、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なければならない。

2　組合は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、分配金取得計画について、あらかじめ、総会の議決を経るとともに、売却マンションの敷地利用権が賃借権であるときは、売却マンションの敷地の所有権を有する者の同意を得なければならない。ただし、その所有権をもって組合に対抗することができない者については、この限りでない。

（分配金取得計画の内容）

第百四十二条　分配金取得計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　組合員の氏名又は名称及び住所

二　組合員が売却マンションについて有する区分所有権又は敷地利用権

三　組合員が取得することとなる分配金の価額

四　売却マンション又はその敷地に関する権利（組合員の有する区分所有権及び敷地利用権を除く。）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の氏名又は名称及び住所、失われる売却マンション又はその敷地について有する権利並びにその価額

五　第百五十五条の規定による売却マンション又はその敷地の明渡しにより前号に掲げる者（売却マンション又はその敷地を占有している者に限る。）が受ける損失の額

六　補償金の支払に係る利子又はその決定方法

七　権利消滅期日

八　その他国土交通省令で定める事項

2　売却マンションに関する権利又はその敷地利用権に関して争いがある場合において、その権利の存否又は帰属が確定しないときは、当該権利が存するものとして、又は当該権利が現在の名義人（当該名義人に対して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四項又は第百二十四条第一項の規定による請求があった場合においては、当該請求をした者）に属するものとして分配金取得計画を定めなければならない。

（分配金等の価額の算定基準）

第百四十三条　前条第一項第三号の価額は、第百八条第二項第三号の算定方法により算定した価額とする。

2　前条第一項第四号の価額は、第百二十三条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。

3　前条第一項第五号の額は、第百五十五条の規定による売却マンション又はその敷地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）

第百四十四条　都道府県知事等は、第百四十一条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　申請手続又は分配金取得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　マンション敷地売却決議の内容に適合していること。

三　売却マンションの区分所有権又は敷地利用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　その他基本方針に照らして適切なものであること。

（分配金取得計画の変更）

第百四十五条　第百四十一条第一項後段及び第二項並びに前条の規定は、分配金取得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）

第百四十六条　組合は、分配金取得計画を定め、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　分配金の取得等

（分配金取得計画に基づく組合の処分）

第百四十七条　組合は、分配金取得計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は分配金取得計画について第百四十五条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　分配金取得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　分配金取得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）

第百四十八条　組合は、分配金取得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、又は第百四十五条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、売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）

第百四十九条　権利消滅期日において、売却マンションは、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、売却マンションを目的とする所有権以外の権利は、消滅する。

2　権利消滅期日において、売却マンションの敷地利用権は、組合に帰属し、売却マンションの敷地利用権が所有権であるときは当該所有権に係る敷地を目的とする所有権、地役権及び地上権以外の権利、売却マンションの敷地利用権が借地権であるときは当該借地権を目的とする権利は、消滅する。

（権利売却の登記）

第百五十条　組合は、権利消滅期日後遅滞なく、売却マンション及びその敷地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、売却マンション及びその敷地に関しては、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。

（分配金）

第百五十一条　組合は、組合員に対し、権利消滅期日までに、第百四十二条第一項第三号の分配金を支払わなければならない。

（分配金の供託等についての規定の準用）

第百五十二条　第七十六条第一項及び第三項から第五項までの規定は前条に規定する分配金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分配金について、第七十八条の規定は組合員の有する区分所有権又は敷地利用権について差押えは仮差押えがある場合における分配金について、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「第百十六条に規定する組合（以下単に「組合」という。）は」と、同項第二号及び第三号、同条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、第七十六条第三項中「先取特権」とあるのは「組合員の有する区分所有権又は敷地利用権が、先取特権」と、「目的物について」とあるのは「目的となっている場合において、」と、「権利者」とあるのは「先取特権等を有する者」と、同条第四項中「前三項」とあり、及び同条第五項中「第一項から第三項まで」とあるのは「第一項及び第三項」と、同条第四項中「施行マンション」とあるのは「売却マンション」と、同条第五項中「取得すべき者（その供託が第二項の規定によるものであるときは、争いの当事者）」とあるのは「取得すべき者」と、第七十八条第一項中「第七十五条」とあるのは「第百五十一条」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。