（補償金）

第百五十三条　組合は、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に対し、その補償として、権利消滅期日までに、第百四十二条第一項第四号の価額（売却マンション又はその敷地を占有している者にあっては、当該価額と同項第五号の額の合計額）に第百二十三条第一項の公告の日から第百四十七条第一項の規定による分配金取得計画又はその変更に係る公告（以下「分配金取得計画公告」という。）の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該分配金取得計画公告の日から補償金を支払う日までの期間につき分配金取得計画で定めるところによる利息を付したものを支払わなければならない。この場合において、その修正率は、国土交通省令で定める方法によって算定するものとする。

（補償金の供託等についての規定の準用）

第百五十四条　第七十六条の規定は前条に規定する補償金（利息を含む。以下この款において同じ。）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補償金について、第七十八条の規定は補償金の支払の対象となる権利について差押え又は仮差押えがある場合について、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、同条第二項、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、第七十六条第二項中「第五十八条第二項」とあるのは「第百四十二条第二項」と、「権利変換計画」とあるのは「分配金取得計画」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、第七十八条第一項中「第七十五条」とあるのは「第百五十三条」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。

第四目　売却マンション等の明渡し

第百五十五条　売却マンション又はその敷地を占有している者は、権利消滅期日（第百八条第十項及び第百二十四条第三項において準用する区分所有法第六十三条第五項の規定により、裁判所から建物の明渡しにつき相当の期限を許与された区分所有者にあっては、当該期限の日）までに、組合に売却マンション又はその敷地を明け渡さなければならない。ただし、分配金取得計画公告の日の翌日から起算して三十日を経過していないとき、分配金の支払を受けるべき者について第百五十一条の規定による支払若しくは第百五十二条において準用する第七十六条の規定による供託がないとき、第百五十三条の補償金の支払を受けるべき者について同条の規定による支払若しくは前条において準用する第七十六条の規定による供託がないとき又は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若しくは第百二十四条第一項の規定による請求を受けた者について当該請求を行った者による代金の支払若しくは提供がないときは、この限りでない。

第二款　雑則

（処分、手続等の効力）

第百五十六条　売却マンション又はその敷地について権利を有する者の変更があったときは、この法律又はこの法律に基づく定款の規定により従前のこれらの者がした手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者がしたものとみなし、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者に対してしたものとみなす。

（不動産登記法の特例）

第百五十七条　売却マンション及びその敷地の登記については、政令で、不動産登記法の特例を定めることができる。

（関係簿書の備付け）

第百五十八条　組合は、国土交通省令で定めるところにより、マンション敷地売却事業に関する簿書（組合員名簿を含む。次項において同じ。）をその事務所に備え付けておかなければならない。

2　利害関係者から前項の簿書の閲覧の請求があったときは、組合は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

（書類の送付に代わる公告）

第百五十九条　組合は、マンション敷地売却事業の実施に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなくて、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもって書類の送付に代えることができる。

2　前項の公告があったときは、その公告の日の翌日から起算して十日を経過した日に当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

第三節　マンション敷地売却事業の監督等

（組合に対する報告、勧告等）

第百六十条　都道府県知事等は、組合に対し、その実施するマンション敷地売却事業に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその実施するマンション敷地売却事業の円滑な実施を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

2　都道府県知事等は、組合に対し、マンション敷地売却事業の促進を図るため必要な措置を命ずることができる。

（組合に対する監督）

第百六十一条　都道府県知事等は、組合の実施するマンション敷地売却事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その組合の事業又は会計の状況を検査することができる。

2　都道府県知事等は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反する疑いがあることを理由として組合の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その組合の事業又は会計の状況を検査しなければならない。

3　都道府県知事等は、前二項の規定により検査を行った場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反していると認めるときは、組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、組合のした処分の取消し、変更又は停止その他必要な措置を命ずることができる。

4　都道府県知事等は、組合が前項の規定による命令に従わないとき、又は組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があった日から起算して三十日を経過してもなお総会を招集しないときは、権利消滅期日前に限り、その組合についての設立の認可を取り消すことができる。

5　都道府県知事等は、第百二十九条において準用する第二十八条第三項の規定により組合員から総会の招集の請求があった場合において、理事長及び監事が総会を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、総会を招集しなければならない。第百三十一条第四項において準用する第二十八条第三項の規定により総代から総代会の招集の請求があった場合において、理事長及び監事が総代会を招集しないときも、同様とする。

6　都道府県知事等は、第百二十六条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があった場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、これを組合員の投票に付さなければならない。第百三十二条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により、組合員から総代の解任の請求があった場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときも、同様とする。

7　都道府県知事等は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。