第七十一条第一号中「を第六十六条」の下に「、第七十三条及び第七十九条」を加え、「並びに第六十六条」を「、第六十六条、第七十三条並びに第七十九条」に改め、「。以下この号において同じ」を削り、「の規定に」を「（第四十二条第五項及び第四十五条第四項（これらの規定を第六十六条において準用する場合を含む。）並びに第六十六条において準用する場合を含む。）の規定に」に改め、「第四十五条第四項（第六十六条）」の下に「、第七十三条及び第七十九条」を加え、同条第二号中「を第六十六条」の下に「、第七十三条及び第七十九条」を加え、「並びに第六十六条」を「、第六十六条、第七十三条並びに第七十九条」に改め、同条第三号中「第六十六条」の下に「、第七十三条及び第七十九条」を加え、同条を第九十一条とする。

第三章を第五章とする。

第二章に次の一条を加える。

（団地内建物敷地売却決議）

第七十一条　前条第一項本文に規定する場合には、第六十四条の六の規定にかかわらず、当該団地内建物の敷地の共有者である当該団地内建物の区分所有者で構成される第六十五条に規定する団体又は団地管理組合法人の集会において、当該団地内建物の区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項において同じ。）及び議決権の各五分の四以上の多数で、当該団地内建物及びその敷地につき一括して、その全部を売却する旨の決議（以下この条において「団地内建物敷地売却決議」という。）をすることができる。ただし、当該集会において、当該団地内建物のうちいずれか一以上の建物につき、その区分所有者の三分の一を超える者又は第三十八条に規定する議決権の合計の三分の一を超える議決権を有する者がその団地内建物敷地売却決議に反対した場合は、この限りでない。

2　団地内建物の全部が第六十二条第二項各号のいずれかに該当する場合における前項本文の規定の適用については、同項中「五分の四」とあるのは、「四分の三」とする。

3　第六十九条第二項の規定は、第一項本文の各区分所有者の議決権について準用する。この場合において、同条第二項中「当該特定建物の所在する土地（これに関する権利を含む。）」とあるのは、「当該団地内建物の敷地（団地内建物が所在する土地及び第五条第一項の規定により団地内建物の敷地とされた土地をいい、これに関する権利を含む。）」と読み替えるものとする。

4　団地内建物敷地売却決議においては、次の事項を定めなければならない。

一　売却の相手方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　売却によつて各団地内建物所有者が取得することができる金銭の額の算定方法に関する事項

5　第六十二条第五項から第十項まで及び第六十三条から第六十四条の四までの規定は、団地内建物敷地売却決議について準用する。この場合において、第六十二条第五項中「前項第三号及び第四号」とあるのは「第七十一条第四項第三号」と、同条第六項及び第七項中「第三十五条第一項」とあるのは「第六十六条において準用する第三十五条第一項」と、同条第六項ただし書中「規約」とあるのは「第六十六条において準用する第三十条第一項の規約」と、同条第七項第一号及び第二号中「の建替え」とあるのは「及びその敷地（これに関する権利を含む。）の売却」と、同条第九項中「第三十五条及び第三十六条」とあるのは「第六十六条において準用する第三十五条及び第三十六条」と、第六十三条第一項、第二項及び第四項から第六項まで、第六十四条並びに第六十四条の二第一項中「建替えに」とあるのは「売却に」と、第六十三条第七項中「建物の取壊しの工事に着手しない」とあるのは「売買契約による建物及びその敷地（これに関する権利を含む。）についての権利の移転（以下この項及び次項において「建物等の権利の移転」という。）がない」と、同項ただし書中「建物の取壊しの工事に着手しなかつた」とあるのは「建物等の権利の移転がなかつた」と、同条第八項中「建物の取壊しの工事の着手」とあるのは「建物等の権利の移転」と、「その着手をしない」とあるのは「建物等の権利の移転がない」と、第六十四条中「建替えを」とあるのは「売却を」と読み替えるものとする。

第二章の次に次の二章を加える。

第三章　建物が滅失した場合における措置

第一節　専有部分のある建物が滅失した場合における措置

（敷地共有者等の集会等）

第七十二条　専有部分のある建物が滅失した場合において、当該専有部分のある建物に係る敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利であつたとき、又は当該専有部分のある建物の附属施設（これに関する権利を含む。）につき数人が共有持分を有していたときは、それらの権利（以下「敷地共有持分等」という。）を有する者（以下「敷地共有者等」という。）は、その滅失の日から起算して五年を経過する日までの間は、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

（集会等に関する規定の準用）

第七十三条　第十七条第一項及び第五項、第十八条第一項、第二項及び第六項、第十九条並びに第一章第四節（第二十七条を除く。）及び第五節（第三十条第二項、第三十一条第二項、第三十二条、第三十三条第四項、第三十四条第二項、第三十五条第四項、第四十三条、第四十四条及び第四十六条第二項を除く。）の規定は、前条の場合について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十七条第一項	共用部分	敷地共有持分等（第七十二条に規定する敷地共有持分等をいう。以下同じ。）に係る土地又は附属施設
	集会	敷地共有者等集会（第七十四条第一項に規定する敷地共有者等集会をいう。以下同じ。）
	区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するもの	議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有する敷地共有者等（第七十二条に規定する敷地共有者等をいう。以下同じ。）
	区分所有者及びその議決権の各	敷地共有者等の議決権の
第十七条第五項	共用部分	敷地共有持分等に係る土地若しくは附属施設
第十八条第一項	共用部分	敷地共有持分等に係る土地又は附属施設
	集会	敷地共有者等集会
第十八条第一項ただし書	共有者	敷地共有者等
第十八条第六項	共用部分	敷地共有持分等に係る土地又は附属施設
第十九条	共有者	敷地共有者等
	共用部分	敷地共有持分等に係る土地又は附属施設
第二十五条第一項	区分所有者	敷地共有者等
	集会	敷地共有者等集会