（敷地分割決議）

第百十五条の四　特定要除却認定を受けた場合においては、団地建物所有者集会において、特定団地建物所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、当該特定団地建物所有者の共有に属する団地内建物の敷地又はその借地権を分割する旨の決議（以下「敷地分割決議」という。）をすることができる。

2　前項の団地建物所有者集会における各特定団地建物所有者の議決権は、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十八条の規定にかかわらず、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十条第一項の規約に別段の定めがある場合であっても、当該団地内建物の敷地又はその借地権の共有持分の割合によるものとする。

3　敷地分割決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　除却マンション敷地（敷地分割後の特定要除却認定マンション（敷地分割決議に係るものに限る。）の存する敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域及び非除却マンション敷地（敷地分割後の除却マンション敷地以外の敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域

二　敷地分割後の土地又はその借地権の帰属に関する事項

三　敷地分割後の団地共用部分の共有持分の帰属に関する事項

四　敷地分割に要する費用の概算額

五　前号に規定する費用の分担に関する事項

六　団地内の駐車場、集会所その他の生活に必要な共同利用施設の敷地分割後の管理及び使用に関する事項

4　前項各号（第四号を除く。）に掲げる事項は、各特定団地建物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団地建物所有者集会を招集するときは、区分所有法第六十六条において準用する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、当該団地建物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、区分所有法第六十六条において準用する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　特定要除却認定マンションの除却のために敷地分割を必要とする理由

二　敷地分割後の当該特定要除却認定マンションの除却の実施方法

三　マンションの建替え等その他の団地内建物における良好な居住環境を確保するための措置に関する中長期的な計画が定められているときは、当該計画の概要

7　第五項の団地建物所有者集会を招集した者は、当該団地建物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特定団地建物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中「区分所有者」とあるのは「特定団地建物所有者（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第百十五条の二に規定する特定団地建物所有者をいう。以下同じ。）」と、同項ただし書中「伸縮する」とあるのは「伸長する」と、同条第二項及び第三項中「専有部分」とあるのは「建物又は専有部分」と、同条第二項中「第四十条」とあるのは「区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第四十条」と、同条第三項及び第四項並びに区分所有法第三十六条中「区分所有者」とあるのは「特定団地建物所有者」と、同項中「建物内」とあるのは「団地内」と読み替えるものとする。

9　敷地分割決議をした団地建物所有者集会の議事録には、その決議についての各特定団地建物所有者の賛否をも記載し、又は記録しなければならない。

10　敷地分割決議に賛成した各特定団地建物所有者（その承継人を含む。）は、敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなす。

第百二十四条第三項中「、区分所有法第六十三条第五項」を「、同条第五項」に、「第二条第一項第十七号」を「第二条第一項第二十号」に改める。

第百六十三条に次の一項を加える。

2　都道府県知事等は、前項の規定による技術的援助を行うために必要があると認めるときは、センターに必要な協力を要請することができる。

第百七十九条中「又は第百十九条第二項」を「、第百十九条第二項又は第百六十七条第二項」に、「又はマンション敷地売却組合」を「、マンション敷地売却組合又は敷地分割組合」に改め、同条を第二百三十二条とし、第百七十八条を第二百三十一条とする。

第百七十七条中「第百二十九条」の下に「及び第百七十八条」を加え、同条を第二百三十条とする。

第百七十六条中第十一号を第十二号とし、第十号を第十一号とし、同条第九号中「又は第百五十八条第二項」を「、第百五十八条第二項又は第二百十一条第二項」に改め、同号を同条第十号とし、同条第八号中「又は第百五十八条第一項」を「、第百五十八条第一項又は第二百十一条第一項」に改め、同号を同条第九号とし、同条第七号中「第百三十八条」の下に「及び第百八十七条」を加え、同号を同条第八号とし、同条第六号中「第百三十八条」の下に「及び第百八十七条」を加え、同号を同条第七号とし、同条第五号中「又は第百三十七条第三項」を「、第百三十七条第三項、第百八十三条第三項又は第百八十六条第三項」に改め、同号を同条第六号とし、同条第四号中「及び第百三十一条第四項」を「、第百三十一条第四項、第百七十八条及び第百八十条第四項」に改め、同号を同条第五号とし、同条第三号中「第百二十六条第三項」の下に「及び第百七十五条第三項」を加え、同号を同条第四号とし、同条第二号の次に次の一号を加える。

三　敷地分割組合が敷地分割事業以外の事業を営んだとき。

第百七十六条を第二百二十九条とし、第百七十三条から第百七十五条までを五十三条ずつ繰り下げる。

第百七十二条第一号中「又は第百六十条第一項」を「、第百六十条第一項又は第二百十三条第一項」に改め、同条第二号中「又は第百六十一条第三項」を「、第百六十一条第三項、第二百十三条第二項又は第二百十四条第三項」に改め、同条第三号中「又は第百六十一条第一項若しくは第二項」を「、第百六十一条第一項若しくは第二項又は第二百十四条第一項若しくは第二項」に改め、同条を第二百二十五条とし、第百七十一条を第二百二十四条とし、第百七十条を第二百二十三条とする。

第六章を第七章とする。

第百六十九条中「並びに第九十七条第一項」を「、第九十七条第一項並びに第百七十条第一項（第百八十三条第二項において準用する場合を含む。）」に改め、第五章中同条を第二百二十二条とし、第百六十八条を第二百二十一条とし、第百六十七条を第二百二十条とし、第百六十五条を第二百十九条とする。

第百六十五条第一項第一号中「又は第三十四条第一項」を「、第三十四条第一項、第百六十八条第一項又は第百八十三条第一項」に改め、同項第二号中「。」の下に「又は第百七十条第三項（第百八十三条第二項において準用する場合を含む。）」を加え、同条第二項中「若しくはマンション敷地売却組合」を「、マンション敷地売却組合若しくは敷地分割組合」に改め、同条を第二百十八条とし、第百六十四条を第二百十七条とする。

第五章を第六章とし、第四章の次に次の一章を加える。

第五章　敷地分割事業

第一節　敷地分割組合

第一款　通則

（敷地分割事業の実施）

第百六十四条　敷地分割組合（以下この章において「組合」という。）は、敷地分割事業を実施することができる。