（法人格）

第百六十五条　組合は、法人とする。

２　一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第四条及び第七十八条の規定は、組合について準用する。

（定款）

第百六十六条　組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　組合の名称

二　分割実施敷地に係る団地の名称及びその所在地

三　事務所の所在地

四　事業に要する経費の分担に関する事項

五　役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項

六　総会に関する事項

七　総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項

八　事業年度

九　公告の方法

十　その他国土交通省令で定める事項

（名称の使用制限）

第百六十七条　組合は、その名称中に敷地分割組合という文字を用いなければならない。

２　組合でない者は、その名称中に敷地分割組合という文字を用いてはならない。

第二款　設立等

（設立の認可）

第百六十八条　第百十五条の四第十項の規定により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された者（特定団地建物所有者であってその後に当該敷地分割決議の内容により当該敷地分割を行う旨の同意をしたものを含む。以下「敷地分割合意者」という。）は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、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敷地分割合意者は、組合の設立について、敷地分割合意者の四分の三以上の同意（同意した者の第百十五条の四第二項の議決権の合計が敷地分割合意者の同項の議決権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、団地内建物の敷地に現に存する一の建物（専有部分のある建物にあっては、一の専有部分）が数人の共有に属するときは、その数人を一人の敷地分割合意者とみなす。

（事業計画）

第百六十九条　事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、団地内建物の状況、分割実施敷地の区域、敷地分割の概要、除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域、事業実施期間、資金計画その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

２　事業計画は、敷地分割決議の内容に適合したものでなければならない。

（事業計画の縦覧及び意見書の処理）

第百七十条　第百六十八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、分割実施敷地となるべき土地の所在地が市の区域内にあるときは、当該市の長は当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供し、当該土地の所在地が町村の区域内にあるときは、都道府県知事は当該町村の長に当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号のいずれかに該当しない事実があり、認可すべきでないと認めるときは、この限りでない。

２　分割実施敷地となるべき土地について権利を有する者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事等に意見書を提出することができる。

３　都道府県知事等は、前項の規定により意見書の提出があったときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採択すべきでないと認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

４　前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法第二章第三節（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）の規定を準用する。この場合において、同法第二十八条中「審理員」とあるのは「都道府県知事等（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第九条第一項に規定する都道府県知事等をいう。以下同じ。）」と、同法第三十一条、第三十二条第三項、第三十三条から第三十七条まで、第三十九条並びに第四十一条第一項及び第二項中「審理員」とあるのは「都道府県知事等」と読み替えるものとする。

５　第百六十八条第一項の規定による認可を申請した者が、第三項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事等に申告したときは、その修正に係る部分について、更にこの条に規定する手続を行うべきものとする。

（認可の基準）

第百七十一条　都道府県知事等は、第百六十八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　定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令（事業計画の内容にあっては、前条第三項に規定する都道府県知事等の命令を含む。）に違反するものでないこと。

三　敷地分割が特定要除却認定マンションの除却のために必要であること。

四　除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線上に建物が存しないこと。

五　事業実施期間が適切なものであること。

六　当該敷地分割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。

七　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）

第百七十二条　組合は、第百六十八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）

第百七十三条　都道府県知事等は、第百六十八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、分割実施敷地に係る団地の名称、分割実施敷地の区域、事業実施期間その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に分割実施敷地に係る団地の名称、分割実施敷地の区域その他国土交通省令で定める事項を表示する図書を送付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事業計画をもって、組合員その他の第三者に対抗することができない。

第三款　管理

（組合員）

第百七十四条　分割実施敷地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者（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　分割実施敷地に現に存する一の建物（専有部分のある建物にあっては、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「第百六十八条第一項」と、同条第一項中「第十四条第一項」とあるのは「第百七十三条第一項」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「分割実施敷地」と、「有する区分所有権又は敷地利用権」とあるのは「有する分割実施敷地持分（第百七十九条に規定する分割実施敷地持分をいう。以下この条において同じ。）」と、「その区分所有権又は敷地利用権」とあるのは「その分割実施敷地持分」と読み替えるものとする。