（建物敷地売却決議）

第六十四条の六　敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利であるときは、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。）、議決権及び当該敷地利用権の持分（議決権を有しない区分所有者が有するものを除く。）の価格の各五分の四以上の多数で、建物及びその敷地（これに関する権利を含む。）を売却する旨の決議（次項及び第三項において「建物敷地売却決議」という。）をすることができる。

2　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　売却によつて各区分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

3　第六十二条（第一項及び第四項を除く。）及び第六十三条から第六十四条の四までの規定は、建物敷地売却決議について準用する。この場合において、第六十二条第二項中「前項」とあるのは「第六十四条の六第一項」と、同条第五項中「前項第三号及び第四号」とあるのは「第六十四条の六第二項第三号」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、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。

（建物取壊し敷地売却決議）

第六十四条の七　敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利であるときは、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。）、議決権及び当該敷地利用権の持分（議決権を有しない区分所有者が有するものを除く。）の価格の各五分の四以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、建物の敷地（これに関する権利を含む。次項において同じ。）を売却する旨の決議（同項及び第三項において「建物取壊し敷地売却決議」という。）をすることができる。

2　建物取壊し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　建物の取壊しに要する費用の概算額

二　前号に規定する費用の分担に関する事項

三　建物の敷地の売却の相手方となるべき者の氏名又は名称

四　建物の敷地の売却による代金の見込額

五　建物の敷地の売却によつて各区分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

3　第六十二条（第一項及び第四項を除く。）及び第六十三条から第六十四条の四までの規定は、建物取壊し敷地売却決議について準用する。この場合において、第六十二条第二項中「前項」とあるのは「第六十四条の七第一項」と、同条第五項中「前項第三号及び第四号」とあるのは「第六十四条の七第二項第二号及び第五号」と、同条第七項第一号及び第二号中「建替え」とあるのは「取壊し及び建物の敷地（これに関する権利を含む。）の売却」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「建物の取壊し及び建物の敷地（これに関する権利を含む。）の売却に」と、第六十四条中「及び」と「建替えを」とあるのは「並びに」と、「建替えを」とあるのは「建物の取壊し及び建物の敷地（これに関する権利を含む。）の売却を」と読み替えるものとする。

（取壊し決議）

第六十四条の八　集会においては、区分所有者（議決権を有しないものを除く。）及び議決権の各五分の四以上の多数で、建物を取り壊す旨の決議（以下この条及び第七十七条において「取壊し決議」という。）をすることができる。

2　取壊し決議においては、次の事項を定めなければならない。

一　建物の取壊しに要する費用の概算額

二　前号に規定する費用の分担に関する事項

3　第六十二条（第一項及び第四項を除く。）及び第六十三条から第六十四条の四までの規定は、取壊し決議について準用する。この場合において、第六十二条第二項中「前項」とあるのは「第六十四条の八第一項」と、同条第五項中「前項第三号及び第四号」とあるのは「第六十四条の八第二項第二号」と、同条第七項第一号及び第二号中「建替え」とあるのは「取壊し」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「取壊しに」と、第六十四条中「建替えを」とあるのは「取壊しを」と読み替えるものとする。

第一章中第八節を第十節とする。

第五十八条第二項中「決議は」の下に「、集会において」を加え、「及び」を「議決権を有しないものを除く。以下この項において同じ。）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）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその」に改める。

第一章中第七節を第九節とする。

第四十七条第一項中「区分所有者及び」を「集会において、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。）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）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその」に改め、「集会の」を削り、同条第六項中「事務」の下に「（保険金等の請求及び受領を含む。第八項において同じ。）」を、「区分所有者」の下に「（保険金等の請求及び受領にあつては、保険金等の請求権を有する者。同項において同じ。）」を加え、同項後段を削り、同条第八項中「（第六項後段に規定する事項を含む。）」を削り、同条第九項を次のように改める。

9　管理組合法人は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく、それぞれ当該各号に定める者にその旨を通知しなければならない。この場合における区分所有者に対する通知については、第三十五条第二項から第四項までの規定を準用する。

一　前項の規約によりその事務に関し原告又は被告となつたとき　区分所有者

二　前項の規約により保険金等の請求及び受領に関し原告又は被告となつたとき　保険金等の請求権を有する者

三　前項の集会の決議により保険金等の請求及び受領に関し原告又は被告となつたとき　保険金等の請求権を有する者（区分所有者を除く。）

第四十七条第十二項中「について」を「が存立する場合における」に改め、「の規定を適用する場合には第三十三条第一項本文中「管理者が」とあるのは「理事が管理組合法人の事務所において」を削り、「第三十五条第三項」の下に「、第三十八条の二第一項及び第三項」を加え、「を適用する場合にはこれらの規定」を「の適用については、これらの規定（第三十三条第一項本文及び第三十八条の二第一項を除く。）」に改め、「理事」と」の下に「、第三十三条第一項本文中「管理者が」とあるのは「理事が管理組合法人の事務所において」と、第三十八条の二第一項中「管理者」とあるのは「管理組合法人」と」を加える。

第五十二条の次に次の一条を加える。

（区分所有権等の取得）

第五十二条の二　管理組合法人は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うために必要な場合には、集会において、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。）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