（管理不全専有部分管理人の権限）

第四十六条の九　管理不全専有部分管理人は、管理不全専有部分管理命令の対象とされた専有部分並びに管理不全専有部分管理命令の効力が及ぶ動産並びに共用部分及び附属施設に関する権利並びに敷地利用権並びにこれらの管理、処分その他の事由により管理不全専有部分管理人が得た財産（以下「管理不全専有部分等」という。）の管理及び処分をする権限を有する。

2　前項の規定にかかわらず、管理不全専有部分管理人は、集会において議決権を行使することができない。

3　管理不全専有部分管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。ただし、この許可がないことをもつて善意でかつ過失がない第三者に対抗することはできない。

一　保存行為

二　管理不全専有部分等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

4　管理不全専有部分管理命令の対象とされた専有部分の処分についての前項の許可をするには、その区分所有者の同意がなければならない。

（管理不全専有部分管理人の義務）

第四十六条の十　管理不全専有部分管理人は、管理不全専有部分等の所有者のために、善良な管理者の注意をもつて、その権限を行使しなければならない。

2　管理不全専有部分等が数人の共有に属する場合には、管理不全専有部分管理人は、その共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。

（管理不全専有部分管理人の解任及び辞任）

第四十六条の十一　管理不全専有部分管理人がその任務に違反して管理不全専有部分等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、管理不全専有部分管理人を解任することができる。

2　管理不全専有部分管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。

（管理不全専有部分管理人の報酬等）

第四十六条の十二　管理不全専有部分管理人は、管理不全専有部分等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる。

2　管理不全専有部分管理人による管理不全専有部分等の管理に必要な費用及び報酬は、管理不全専有部分等の所有者の負担とする。

（管理不全共用部分管理命令）

第四十六条の十三　裁判所は、区分所有者による共用部分の管理が不適当であることによつて他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該共用部分を対象として、第三項に規定する管理不全共用部分管理人による管理を命ずる処分（以下「管理不全共用部分管理命令」という。）をすることができる。

2　管理不全共用部分管理命令の効力は、当該管理不全共用部分管理命令の対象とされた共用部分にある動産（当該管理不全共用部分管理命令の対象とされた共用部分の所有者又はその共有持分を有する者が所有するものに限る。）に及ぶ。

3　裁判所は、管理不全共用部分管理命令をする場合には、当該管理不全共用部分管理命令において、管理不全共用部分管理人を選任しなければならない。

（管理不全共用部分管理人の権限等）

第四十六条の十四　第四十六条の九から第四十六条の十二までの規定は、管理不全共用部分管理命令及び管理不全共用部分管理人について準用する。この場合において、これらの規定中「管理不全専有部分等」とあるのは「管理不全共用部分等」と、第四十六条の九第一項中「専有部分並びに」とあるのは「共用部分及び」と、「動産並びに共用部分及び附属施設に関する権利並びに敷地利用権」とあるのは「動産」と、同条第四項中「専有部分の」とあるのは「共用部分の」と、「区分所有者」とあるのは「所有者」と、第四十六条の十二第二項中「の所有者の負担とする」とあるのは「を共有する者が連帯して負担する」と読み替えるものとする。

第六十六条を次のように改める。

（建物の区分所有に関する規定の準用）

第六十六条　第七条、第八条、第十七条から第十九条まで並びに前章第四節（第二十七条を除く。）、第五節（第三十条第二項、第三十一条第二項及び第三十二条を除く。）及び第八節の規定は、前条の場合について準用する。この場合において、これらの規定（第五十五条第一項第一号を除く。）中「管理組合法人」とあるのは、「団地管理組合法人」と読み替えるほか、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。

第七条第一項	区分所有者は	団地建物所有者（第六十五条に規定する団地建物所有者をいう。以下同じ。）は
	共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設	同条に規定する場合における当該土地若しくは附属施設（以下「土地等」という。）
	区分所有者に	団地建物所有者に
	区分所有権	土地等に関する権利、建物又は区分所有権
第八条	区分所有者	団地建物所有者
第十七条第一項	共用部分	土地等並びに第六十八条の規定による規約により管理すべきものと定められた同条第一項第一号に掲げる土地及び附属施設並びに同項第二号に掲げる建物の共用部分（以下「団地管理対象物」という。）
	区分所有者	団地建物所有者
第十七条第二項	共用部分	団地管理対象物
	専有部分	建物又は専有部分
第十七条第三項	共用部分	団地管理対象物
	専有部分の保存行為又は専有部分の性質	建物若しくは専有部分の保存行為又は建物若しくは専有部分の性質
	専有部分の保存行為等	建物又は専有部分の保存行為等
	区分所有者	団地建物所有者
第十七条第四項	専有部分の保存行為等	建物又は専有部分の保存行為等
	なる専有部分	なる建物又は専有部分
	区分所有者	団地建物所有者
第十七条第五項及び第十八条第一項	共用部分	団地管理対象物
第十八条第四項	共用部分	団地管理対象物
	専有部分	建物又は専有部分