の区分所有者	の敷地共有者等
一般区分所有者	一般敷地共有者等
集会	敷地共有者等集会
第三十八条の二第二項 所在等不明区分所有者	所在等不明敷地共有者等
集会	敷地共有者等集会
議決権（当該裁判に係る建物が滅失したときは、当該建物に係る敷地利用権を有する者又は当該建物の附属施設（これに関する権利を含む。）の共有持分を有する者が開く集会における議決権）	議決権
第三十八条の二第三項 一般区分所有者	一般敷地共有者等
第三十八条の二第三項ただし書 建物内	滅失した建物に係る建物の敷地内
第三十九条第一項 集会	敷地共有者等集会
区分所有者（議決権を有しないものを除く。）及びその議決権の各	敷地共有者等の議決権の
第三十九条第二項 区分所有者の数は出席した区分所有者の数に、当該	敷地共有者等の
区分所有者の議決権	敷地共有者等の議決権
、それぞれ算入する	算入する
第三十九条第三項 区分所有者	敷地共有者等
集会	敷地共有者等集会
第四十条 専有部分が数人の共有に属するとき	一の専有部分を所有するための敷地利用権又は附属施設に関する権利に係る敷地共有持分等を数人で有するとき
第四十一条 集会	敷地共有者等集会
区分所有者	敷地共有者等
第四十二条第一項 集会	敷地共有者等集会
区分所有者	敷地共有者等
第四十二条第三項及び第四項並びに第四十五条第一項及び第二項 集会	敷地共有者等集会
区分所有者	敷地共有者等
第四十五条第三項及び第四十六条第一項 集会	敷地共有者等集会
区分所有者	敷地共有者等

（招集の通知に関する特例）

第七十四条　敷地共有者等が開く集会（以下「敷地共有者等集会」という。）を招集する者が敷地共有者等（前条において準用する第三十五条第三項の規定により通知を受けるべき場所を通知したものを除く。）の所在を知ることができないときは、前条において準用する第三十五条第一項の通知は、滅失した専有部分のある建物に係る建物の敷地内の見やすい場所に掲示してすることができる。

2　前項の場合には、当該通知は、同項の規定による掲示をした時に到達したものとみなす。ただし、敷地共有者等集会を招集する者が当該敷地共有者等の所在を知らないことについて過失があつたときは、到達の効力を生じない。

（再建決議）

第七十五条　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は、敷地共有者等集会において、敷地共有者等の議決権の五分の四以上の多数で、当該専有部分のある建物に係る建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に建物を建築する旨の決議（以下「再建決議」という。）をすることができる。

2　再建決議においては、次の事項を定めなければならない。

一　新たに建築する建物（以下この項において「再建建物」という。）の設計の概要

二　再建建物の建築に要する費用の概算額

三　前号に規定する費用の分担に関する事項

四　再建建物の区分所有権の帰属に関する事項

3　前項第三号及び第四号の事項は、各敷地共有者等の衡平を害しないように定めなければならない。

4　再建決議を会議の目的とする敷地共有者等集会を招集するときは、第七十三条において準用する第三十五条第一項の通知は、同項の規定にかかわらず、当該敷地共有者等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。ただし、この期間は、第七十三条において準用する第三十条第一項の規約で伸長することができる。

5　前項に規定する場合において、第七十三条において準用する第三十五条第一項の通知をするときは、会議の目的たる事項及び議案の要領のほか、再建を必要とする理由をも通知しなければならない。

6　第四項の敷地共有者等集会を招集した者は、当該敷地共有者等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敷地共有者等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。

7　第七十三条において準用する第三十五条第一項から第三項まで及び第三十六条並びに前条の規定は、前項の説明会の開催について準用する。

8　再建決議をした敷地共有者等集会の議事録には、その決議についての各敷地共有者等の賛否をも記載し、又は記録しなければならない。

9　第六十三条（第五項後段及び第六項を除く。）及び第六十四条の規定は、再建決議について準用する。この場合において、第六十三条第一項中「集会」とあるのは「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。次項において同じ。）」と、「区分所有者」とあるのは「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。）」と、同項、同条