第二項、第四項及び第五項前段並びに第六十四条中「建替えに」とあるのは「再建に」と、第六十三条第二項中「集会」とあるのは「敷地共有者等集会」と、同項から同条第四項まで、同条第五項前段及び第六十四条中「区分所有者」とあるのは「敷地共有者等」と、同項前段中「区分所有権及び敷地利用権を買い受ける」とあるのは「敷地共有持分等（第七十二条に規定する敷地共有持分等をいう。以下同じ。）を買い受ける」と、「区分所有権及び敷地利用権を時価」とあるのは「敷地共有持分等を時価」と、第六十三条第七項及び第八項中「建物の取壊しの工事」とあるのは「建物の再建の工事」と、同条第七項及び第六十四条中「区分所有権又は敷地利用権」とあるのは「敷地共有持分等」と、同条中「建替えを」とあるのは「再建を」と読み替えるものとする。

（敷地売却決議）

第七十六条　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、敷地共有者等の議決権の五分の四以上の多数で、敷地共有持分等に係る土地（これに関する権利を含む。）を売却する旨の決議（以下この条及び次条第一項において「敷地売却決議」という。）をすることができる。

2　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

3　第六十三条（第五項後段及び第六項を除く。）、第六十四条及び前条第四項から第八項までの規定は、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。以下この条及び次条において同じ。）」と、同項、同条第二項、第四項及び第五項前段並びに第六十四条中「建替えに」とあるのは「売却に」と、第六十三条第二項中「集会」とあるのは「敷地共有者等集会」と、同項から同条第四項まで、同条第五項前段及び第六十四条中「区分所有者」とあるのは「敷地共有者等」と、同項前段中「区分所有権及び敷地利用権を買い受ける」とあるのは「敷地共有持分等（第七十二条に規定する敷地共有持分等をいう。以下この条及び次条において同じ。）を買い受ける」と、「区分所有権及び敷地利用権を時価」とあるのは「敷地共有持分等を時価」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「売買契約による敷地共有持分等に係る土地（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「土地等の権利の移転」という。）がない」と、同項及び第六十四条中「区分所有権又は敷地利用権」とあるのは「敷地共有持分等」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「土地等の権利の移転がなかつた」と、第六十三条第八項中「建物の取壊しの工事の着手」とあるのは「土地等の権利の移転」と、「その着手をしない」とあるのは「土地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、前条第五項中「再建」とあるのは「売却」と読み替えるものとする。

（敷地共有持分等に係る土地等の分割請求に関する特例）

第七十七条　滅失した専有部分のある建物（取壊し決議又は区分所有者全員の同意に基づき取り壊されたものを除く。）に係る敷地共有者等は、民法第二百五十六条第一項本文（同法第二百六十四条において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、その滅失の日から起算して一月を経過する日の翌日以後当該滅失の日から起算して五年を経過する日までの間は、敷地共有持分等に係る土地又はこれに関する権利について、分割の請求をすることができない。ただし、五分の一を超える議決権を有する敷地共有者等が分割の請求をする場合その他再建決議、敷地売却決議、第八十四条第一項の決議又は第八十五条第一項の決議をすることができないと認められる顕著な事由がある場合は、この限りでない。

2　専有部分のある建物が取壊し決議又は区分所有者全員の同意に基づき取り壊されたときは、当該専有部分のある建物に係る敷地共有者等は、民法第二百五十六条第一項本文（同法第二百六十四条において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、その取壊しによる滅失の日から起算して五年を経過する日までの間は、敷地共有持分等に係る土地又はこれに関する権利について、分割の請求をすることができない。この場合においては、前項ただし書の規定を準用する。

第二節　団地内の建物が滅失した場合における措置

（団地建物所有者等の集会等）

第七十八条　団地内建物の全部又は一部が専有部分のある建物であり、かつ、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合において、その団地内の全部又は一部の建物が滅失したときは、当該団地内建物の団地建物所有者、敷地共有者等及び専有部分のある建物以外の建物であつて滅失したものの所有に係る建物の敷地又は附属施設に関する権利を有する者（以下「団地建物所有者等」という。）は、その滅失の日から起算して五年を経過する日までの間は、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

（集会等に関する規定の準用）

第七十九条　第十七条第一項、第二項及び第五項、第十八条第一項から第三項まで及び第六項、第十九条、第一章第四節（第二十七条を除く。）及び第五節（第三十条第二項、第三十一条第二項、第三十二条、第三十三条第四項、第三十四条第二項、第三十五条第四項及び第四十三条を除く。）並びに第六十八条第一項の規定は、前条の場合について準用する。この場合において、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。

第十七条第一項	共用部分	第七十八条に規定する場合における当該土地又は附属施設（以下「土地等」という。）
	集会	団地建物所有者等集会（第八十条第一項に規定する団地建物所有者等集会をいう。以下同じ。）
	区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項及び第三項において同じ。）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	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）を有する団地建物所有者等（第七十八条に規定する団地建物所有者等をいう。以下同じ。）
	区分所有者及びその議決権の各	団地建物所有者等の議決権の
第十七条第二項	共用部分	土地等
	専有部分	建物又は専有部分
第十七条第五項	共用部分	土地等
第十八条第一項	共用部分	土地等
	集会	団地建物所有者等集会
第十八条第一項ただし書	共有者	団地建物所有者等
第十八条第六項	共用部分	土地等