（団地内の建物が滅失した場合における再建承認決議）

第八十一条　第七十八条に規定する場合において、滅失した建物のうち特定の建物（以下この条及び第八十三条において「特定滅失建物」という。）が所在していた土地（これに関する権利を含む。）が当該団地内建物（滅失した建物を含む。以下同じ。）の団地建物所有者等の共有に属し、かつ、次の各号に掲げる場合の区分に応じてそれぞれ当該各号に定める要件に該当する場合に当該土地（これに関する権利を含む。）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者等で構成される団地建物所有者等集会において議決権の過半数（これを上回る割合を第七十九条において準用する第三十条第一項の規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有する団地建物所有者等が出席し、出席した団地建物所有者等の議決権の四分の三以上の多数による承認の決議（以下この条において「再建承認決議」という。）を得たときは、当該特定滅失建物の団地建物所有者等は、当該土地又はこれと一体として管理若しくは使用をする団地内の土地（当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属するものに限る。）に新たに建物を建築することができる。

一　当該特定滅失建物が専有部分のある建物であつた場合　その再建決議又はその敷地共有者等の全員の同意があること。

二　当該特定滅失建物が専有部分のある建物以外の建物であつた場合　当該特定滅失建物の所有に係る建物の敷地に関する権利を有する者の同意があること。

2　前項の団地建物所有者等集会における各団地建物所有者等の議決権は、第七十九条において準用する第三十八条の規定にかかわらず、第七十九条において準用する第三十条第一項の規約に別段の定めがある場合であつても、当該特定滅失建物が所在していた土地（これに関する権利を含む。）の持分の価格の割合によるものとする。

3　第一項各号に定める要件に該当する場合における当該特定滅失建物の団地建物所有者等は、再建承認決議においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。ただし、同項第一号に掲げる場合において、当該特定滅失建物に係る敷地共有者等が団地内建物のうち当該特定滅失建物以外の建物の敷地利用権又は敷地共有持分等に基づいて有する議決権の行使については、この限りでない。

4　第一項の団地建物所有者等集会を招集するときは、第七十九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、当該団地建物所有者等集会の会日より少なくとも二月前に、会議の目的たる事項及び議案の要領のほか、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の当該団地内における位置を含む。）をも示して発しなければならない。

5　第一項の場合において、再建承認決議に係る再建が当該特定滅失建物以外の建物（滅失した建物を含む。以下この項において「当該他の建物」という。）の建替え又は再建に特別の影響を及ぼすべきときは、次の各号に掲げる場合の区分に応じてそれぞれ当該各号に定める者が当該再建承認決議に賛成しているときに限り、当該特定滅失建物の再建をすることができる。

一　当該他の建物が専有部分のある建物である場合　第一項の団地建物所有者等集会において当該他の建物の区分所有者全員の議決権の四分の三以上の議決権を有する区分所有者

二　当該他の建物が滅失した建物であつて滅失した当時において専有部分のある建物であつた場合　第一項の団地建物所有者等集会において当該他の建物に係る敷地共有者等全員の議決権の四分の三以上の議決権を有する敷地共有者等

三　当該他の建物が専有部分のある建物以外の建物である場合　当該他の建物の所有者（議決権を有しないものを除く。）

四　当該他の建物が滅失した建物であつて滅失した当時において専有部分のある建物以外の建物であつた場合　当該他の建物の所有に係る建物の敷地に関する権利を有する者（議決権を有しないものを除く。）

6　第一項の場合において、当該特定滅失建物が二以上あるときは、当該二以上の特定滅失建物の団地建物所有者等は、各特定滅失建物の団地建物所有者等の合意により、当該二以上の特定滅失建物の再建について一括して再建承認決議に付することができる。

7　前項の場合において、当該特定滅失建物が専有部分のある建物であつたときは、当該特定滅失建物の再建を会議の目的とする敷地共有者等集会において、当該特定滅失建物に係る敷地共有者等の議決権の五分の四以上の多数で、当該二以上の特定滅失建物の再建について一括して再建承認決議に付する旨の決議をすることができる。この場合において、その決議があつたときは、当該特定滅失建物の団地建物所有者等（敷地共有者等に限る。）の同項に規定する合意があつたものとみなす。

（団地内の建物が滅失した場合における建替え承認決議）

第八十二条　第七十八条に規定する場合において、滅失した建物以外の特定の建物（以下この条及び次条において「特定建物」という。）が所在する土地（これに関する権利を含む。）が当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属し、かつ、次の各号に掲げる場合の区分に応じてそれぞれ当該各号に定める要件に該当する場合に当該土地（これに関する権利を含む。）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者等で構成される団地建物所有者等集会において議決権の過半数（これを上回る割合を第七十九条において準用する第三十条第一項の規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有する団地建物所有者等の議決権の四分の三以上の多数による承認の決議（次項及び第三項において「建替え承認決議」という。）を得たときは、当該特定建物の団地建物所有者等は、当該特定建物を取り壊し、かつ、当該土地又はこれと一体として管理若しくは使用をする団地内の土地（当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属するものに限る。）に新たに建物を建築することができる。

一　当該特定建物が専有部分のある建物である場合　その建替え決議又はその区分所有者の全員の同意があること。

二　当該特定建物が専有部分のある建物以外の建物である場合　その所有者の同意があること。

2　前条第二項から第七項までの規定は、建替え承認決議について準用する。この場合において、これらの規定（同条第二項を除く。）中「特定滅失建物」とあるのは「特定建物」と、同条第二項中「前項」とあり、並びに同条第五項及び第六項中「第一項」とあるのは「次条第一項」と、同条第二項中「特定滅失建物」とあるのは「特定建物（次条第一項に規定する特定建物をいう。以下同じ。）」と、「所在していた」とあるのは「所在する」と、同条第三項中「第一項各号」とあるのは「次条第一項各号」と、同項ただし書中「に係る敷地共有者等」とあるのは「の区分所有者」と、同条第四項中「第一項の団地建物所有者等集会」とあるのは「次条第一項の団地建物所有者等集会」と、同条第五項中「再建が」とあるのは「建替えが」と、同項及び同条第七項中「再建を」とあるのは「建替えを」と、同条第六項及び第七項中「再建に」とあるのは「建替えに」と、同項中「専有部分のある建物であつた」とあるのは「専有部分のある建物である」と、「敷地共有者等集会」とあるのは「第六十二条第一項の集会」と、「敷地共有者等の議決権の五分の四」とあるのは「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（当該特定建物が同条第二項各号のいずれかに該当する場合にあつては、四分の三）」と、「敷地共有者等に」とあるのは「区分所有者に」と、「同項」とあるのは「前項」と読み替えるものとする。

3　建替え承認決議に係る建替えの対象となる特定建物（前項において準用する前条第六項の場合にあつては、建替え承認決議に係る建替えの対象となる全ての特定建物）が第六十二条第二項各号のいずれかに該当する場合における第一項の規定の適用については、同項中「四分の三」とあるのは、「三分の二」とする。

（団地内の建物が滅失した場合における建替え再建承認決議）

第八十三条　第七十八条に規定する場合において、特定建物が所在する土地（これに関する権利を含む。）及び特定滅失建物が所在していた土地（これに関する権利を含む。）がいずれも当該団地内建物の団地建物所有者等の共有に属し、かつ、当該特定建物及び当該特定滅失建物（以下この項及び次項において「当該特定建物等」という。）につき次の各号に掲げる場合の区分に応じてそれぞれ当該各号に定める要件に該当する場合にこれらの土地（これらに関する権利を含む。）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者等で構成される団地建物所有者等集会において議決権の過半数（これを上回る割合を第七十九条において準用する第三十条第一項の規約で定めた場合