（団地内の全部の建物が滅失した場合における一括敷地売却決議）

第八十五条　第七十条第一項本文に規定する場合において、団地内の全部の建物が滅失したときは、第七十六条第一項の規定にかかわらず、団地内建物の敷地等（団地内建物が所在していた土地及び団地内建物が滅失した当時において第五条第一項の規定により団地内建物の敷地とされていた土地をいう。以下この項及び次項において同じ。）又はこれに関する権利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、当該団地内建物の団地建物所有者等（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、当該団地内建物の敷地等又はこれに関する権利につき一括して、その全部を売却する旨の決議（以下この条において「一括敷地売却決議」という。）をすることができる。ただし、当該団地建物所有者等集会において、当該団地内建物のうちいずれか一以上の建物につき、第七十三条において準用する第三十八条に規定する議決権の三分の一を超える議決権を有する者がその一括敷地売却決議に反対した場合は、この限りでない。

2　前項の団地建物所有者等集会における同項本文の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、当該団地内建物の敷地等（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　一括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

4　第六十二条第六項、第七項（各号列記以外の部分に限る。）及び第八項から第十項まで、第六十三条（第五項後段及び第六項を除く。）並びに第六十四条の規定は、一括敷地売却決議について準用する。この場合において、これらの規定（第六十二条第八項を除く。）中「区分所有者」とあるのは「団地建物所有者等」と、第六十二条第六項中「集会を」とあるのは「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。以下この条及び次条において同じ。)を」と、同項及び同条第七項中「第三十五条第一項」とあるのは「第七十九条において準用する第三十五条第一項」と、同条第六項中「集会の」とあるのは「団地建物所有者等集会の」と、同条第七項中「次の事項」とあるのは「売却を必要とする理由」と、同条第八項及び第十項並びに第六十三条第一項及び第二項中「集会」とあるのは「団地建物所有者等集会」と、第六十二条第八項中「区分所有者」とあるのは「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。次条及び第六十四条において同じ。）」と、同条第九項中「第三十五条及び第三十六条」とあるのは「第七十九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第八十条」と、第六十三条第一項、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、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」と読み替えるものとする。

第四章　所在等不明区分所有者等の除外等に関する裁判手続

（所在等不明区分所有者等の除外に関する裁判）

第八十六条　次の各号に掲げる裁判に係る事件は、それぞれ当該各号に定める物の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

一　第三十八条の二第一項の規定による裁判　当該裁判に係る建物

二　第六十六条及び第七十九条において準用する第三十八条の二第一項の規定による裁判　当該裁判に係る土地又は附属施設

三　第七十三条において準用する第三十八条の二第一項の規定による裁判　当該裁判に係る建物の敷地又は附属施設

2　前項の裁判は、裁判所が次に掲げる事項を公告し、かつ、第二号の期間を経過した後でなければ、することができない。この場合において、同号の期間は、一月を下つてはならない。

一　前項各号に定める物について同項の裁判の申立てがあつたこと。

二　裁判所が前項の裁判をすることについて異議があるときは、次に掲げる者は一定の期間内にその旨の届出をすべきこと。

イ　第三十八条の二第一項に規定する所在等不明区分所有者

ロ　第六十六条又は第七十九条において読み替えて準用する第三十八条の二第一項に規定する所在等不明団地建物所有者又は所在等不明団地建物所有者等

ハ　第七十三条において読み替えて準用する第三十八条の二第一項に規定する所在等不明敷地共有者等

三　前号の届出がないときは、前項の裁判がされること。

3　第一項の裁判は、確定しなければその効力を生じない。

4　第一項の裁判は、第二項第二号イからハまでに掲げる者に告知することを要しない。

5　裁判所は、第一項各号に定める物の所有者（その共有持分を有する者を含む。）及びその所在が判明したときは、利害関係人の申立てにより、同項の裁判を取り消さなければならない。

6　第一項の裁判及び前項の規定による取消しの裁判に対しては、利害関係人に限り、即時抗告をすることができる。

（所有者不明専有部分管理命令）

第八十七条　第一章第六節の規定による非訟事件は、裁判を求める事項に係る専有部分の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

2　裁判所は、次に掲げる事項を公告し、かつ、第二号の期間を経過した後でなければ、所有者不明専有部分管理命令をすることができない。この場合において、同号の期間は、一月を下つてはならない。

一　所有者不明専有部分管理命令の申立てがその対象となるべき専有部分又は共有持分についてあつたこと。

二　所有者不明専有部分管理命令をすることについて異議があるときは、所有者不明専有部分管理命令の対象となるべき専有部分又は共有持分を有する者は一定の期間内にその旨の届出をすべきこと。

三　前号の届出がないときは、所有者不明専有部分管理命令がされること。

3　第四十六条の三第二項又は第四十六条の六第二項の許可の申立てをする場合には、その許可を求める理由を疎明しなければならない。

4　裁判所は、第四十六条の六第一項の規定による解任の裁判又は第四十六条の七第一項の規定による費用若しくは報酬の額を定める裁判をする場合には、所有者不明専有部分管理人の陳述を聴かなければならない。

5　次に掲げる裁判には、理由を付さなければならない。

一　所有者不明専有部分管理命令の申立てを却下する裁判

二　第四十六条の三第二項又は第四十六条の六第二項の許可の申立てを却下する裁判

三　第四十六条の六第一項の規定による解任の申立てについての裁判

6　所有者不明専有部分管理命令があつた場合には、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明専有部分管理命令の対象とされた専有部分又は共有持分について、所有者不明専有部分管理命令の登記を嘱託しなければならない。