第百二十条第一項及び第二項を次のように改める。

次に掲げる者（以下「売却合意者」という。）は、売却決議マンション等（次項各号に掲げるマンション又は土地をいう。第五項において同じ。）ごとに、五人以上共同して、定款及び資金計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。

一　区分所有法第六十四条の六第三項において準用する区分所有法第六十四条の規定により区分所有法第六十四条の六第一項に規定する建物敷地売却決議（以下単に「建物敷地売却決議」という。）の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建物敷地売却決議の内容により当該マンション敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。）

二　区分所有法第六十四条の七第三項において準用する区分所有法第六十四条の規定により区分所有法第六十四条の七第一項に規定する建物取壊し敷地売却決議（以下単に「建物取壊し敷地売却決議」という。）の内容によりマンション除却敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建物取壊し敷地売却決議の内容により当該マンション除却敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。）

三　区分所有法第七十一条第五項において準用する区分所有法第六十四条の規定により団地内建物敷地売却決議の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該団地内建物敷地売却決議の内容により当該マンション敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。）

四　区分所有法第七十六条第三項において準用する区分所有法第六十四条の規定により区分所有法第七十六条第一項に規定する敷地売却決議（以下単に「敷地売却決議」という。）の内容により敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（敷地共有持分等を有する者であってその後に当該敷地売却決議の内容により当該敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。）

五　区分所有法第八十五条第四項において準用する区分所有法第六十四条の規定により一括敷地売却決議の内容により敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（敷地共有持分等を有する者であってその後に当該一括敷地売却決議の内容により当該敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。）

2　前項の規定による認可を申請しようとする売却合意者は、次の各号に掲げるマンション又は土地の区分ごとに、次条から第百十七条までの規定により、集会を開き、当該集会において、売却合意者の過半数の者であって当該各号に定めるものが出席し、出席した売却合意者及びその議決権（第一号又は第二号に掲げるマンションに係る売却合意者にあっては、その議決権及び敷地利用権の持分の価格）の各四分の三以上の多数で、組合を設立する旨の決議をしなければならない。

一　建物敷地売却決議に係るマンション（以下「売却決議マンション」という。）　区分所有法第三十八条の議決権及び敷地利用権の持分の価格の過半数を有する者

二　建物取壊し敷地売却決議に係るマンション　区分所有法第三十八条の議決権及び敷地利用権の持分の価格の過半数を有する者

三　団地内建物敷地売却決議に係る団地内の二以上のマンション（以下「売却決議マンション群」という。）　区分所有法第七十一条第三項において準用する区分所有法第六十九条第二項の議決権の過半数を有する者

四　敷地売却決議に係る滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地　区分所有法第七十三条において準用する区分所有法第三十八条の議決権の過半数を有する者

五　一括敷地売却決議に係る団地内の二以上の滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地　区分所有法第八十五条第二項の議決権の過半数を有する者

第百二十条第三項中「前二項」を「前三項」に改め、「とき」の下に「、又は敷地共有持分等を数人で有するとき」を加え、「マンション敷地売却合意者」を「売却合意者」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3　次の各号に掲げる者は、当該各号に定める場合には、前項の規定による集会の決議をすることができない。

一　売却決議マンション群に係る売却合意者　前項の集会において、売却決議マンション群を構成するいずれか一以上のマンションにつき、その区分所有権を有する売却合意者の三分の一を超える者又は区分所有法第三十八条の議決権の合計の三分の一を超える議決権を有する者が同項の決議に反対した場合

二　前項第五号に掲げる土地に係る売却合意者　同項の集会において、当該二以上の滅失したマンションを構成するいずれか一以上のマンションにつき、区分所有法第七十三条において準用する区分所有法第三十八条の議決権の合計の三分の一を超える議決権を有する者が同項の決議に反対した場合

第百二十条に次の一項を加える。

5　二以上の売却決議マンション等に係る売却合意者は、五人以上共同して、第一項の規定による認可を申請することができる。この場合において、同項中「次に掲げる者（以下「売却合意者」という。）は、」とあるのは「二以上の」と、「ごとに」とあるのは「に係る次に掲げる者（以下「売却合意者」という。）は」とする。

第四章第一節第二款中第百二十条を第百十三条とし、同条の次に次の四条を加える。

（集会の招集）

第百十四条　売却合意者の五分の一以上の者であって議決権（前条第二項各号に規定する議決権をいう。第百十六条において同じ。）の五分の一以上を有するものは、集会を招集することができる。

2　集会を招集するには、少なくとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を売却合意者に通知しなければならない。ただし、緊急を要するときは、二日前までにこれらの事項を売却合意者に通知して、集会を招集することができる。

（招集手続の省略）

第百十五条　集会は、売却合意者全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで開くことができる。

（議決権の行使の方法等）

第百十六条　集会に出席しない売却合意者は、書面又は代理人をもって、議決権を行使することができる。

2　集会に出席しない売却合意者は、国土交通省令で定めるところにより、集会を招集した者の承諾を得て、前項の規定による書面をもってする議決権の行使に代えて、電磁的方法により議決権を行使することができる。

3　前二項の規定により議決権を行使する者は、第百十三条第二項の規定の適用については、出席者とみなす。

4　代理人は、同時に五人以上の売却合意者を代理することができない。

5　代理人は、代理権を証する書面を集会を招集した者に提出しなければならない。

6　前項の場合において、代理人は、国土交通省令で定めるところにより、集会を招集した者の承諾を得て、当該書面の提出に代えて、当該書面において証すべき事項を電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該代理人は、当該書面を提出したものとみなす。

（集会の決議の効力）

第百十七条　第百十三条第二項の規定による集会の決議は、売却合意者の特定承継人及び集会の決議後に売却合意者となった者に対しても、その効力を生ずる。

第百二十一条の見出し中「基準」を「基準等」に改め、同条中「前条第一項」を「第百十三条第一項」に改め、同条第四号を同条第七号とし、同条第三号中「マンション敷地売却事業」を「マンション等売却事業」に改め、同号を同条第五号とし、同号の次に次の一号を加える。

六　マンション敷地売却事業に係る売却決議マンション又は売却決議マンション群の全部（認定除却等計画に係るものその他の国土交通省令で定めるものを除く。）が第百六十三条の五十六第二項各号のいずれにも該当しないと認められること。