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取壊し決議の内容により当該マンションの除却を行う旨の同意をしたものを含む。以下「取壊し合意者」という。）は、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。

2　前項の規定による認可を申請しようとする取壊し合意者は、次条から第百六十三条の十までの規定により、集会を開き、当該集会において、取壊し合意者の過半数の者であって区分所有法第三十八条の議決権の過半数を有するものが出席し、出席した取壊し合意者及びその議決権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。

3　前二項の場合において、マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を一人の取壊し合意者とみなす。

（集会の招集）

第百六十三条の七　取壊し合意者の五分の一以上の者であって議決権（前条第二項に規定する議決権をいう。第百六十三条の九において同じ。）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取壊し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取壊し合意者に通知して、集会を招集することができる。

（招集手続の省略）

第百六十三条の八　集会は、取壊し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）

第百六十三条の九　集会に出席しない取壊し合意者は、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　集会に出席しない取壊し合意者は、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、第百六十三条の六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、同時に五人以上の取壊し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）

第百六十三条の十　第百六十三条の六第二項の規定による集会の決議は、取壊し合意者の特定承継人及び集会の決議後に取壊し合意者となった者に対しても、その効力を生ずる。

（認可の基準等）

第百六十三条の十一　都道府県知事等は、第百六十三条の六第一項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

一　申請手続が法令に違反するものでないこと。

二　取壊し決議が、当該取壊し決議の要件を満たしてされたものであること。

三　定款又は資金計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。

四　マンションの除却を行うことが、除却マンションの居住者の居住環境の改善のために必要であること。

五　当該マンション除却事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

六　その他基本方針に照らして適切なものであること。

2　都道府県知事等（特定行政庁である都道府県知事等を除く。）は、区分所有法第六十四条の八第三項において読み替えて準用する区分所有法第六十二条第二項の規定により読み替えて適用される区分所有法第六十四条の八第一項の規定によりされた取壊し決議に係るマンション（要除却等認定を受けたものを除く。）に係るマンション除却事業を行う組合の設立についての第百六十三条の六第一項の規定による認可の申請があった場合において、当該認可をしようとするときは、当該申請が前項第二号に該当することについて、特定行政庁に協議しなければならない。

（組合の成立）

第百六十三条の十二　組合は、第百六十三条の六第一項の規定による認可により成立する。

（認可の公告等）

第百六十三条の十三　都道府県知事等は、第百六十三条の六第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、除却マンションの名称及びその所在地その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

2　組合は、前項の公告があるまでは、組合の成立又は定款若しくは資金計画をもって、組合員その他の第三者に対抗することができない。

（区分所有権及び敷地利用権の売渡し請求等）

第百六十三条の十四　組合は、前条第一項の公告の日（その日が区分所有法第六十四条の八第三項において準用する区分所有法第六十三条第三項の期間の満了の日前であるときは、当該期間の満了の日）から二月以内に、区分所有法第六十四条の八第三項において読み替えて準用する区分所有法第六十三条第五項に規定する取壊しに参加しない旨を回答した区分所有者（その承継人を含み、その後に取壊し合意者となったものを除く。）に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができる。取壊し決議があった後に当該区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含み、その後に取壊し合意者となったものを除く。）の敷地利用権についても、同様とする。

2　前項の規定による請求は、取壊し決議の日から一年以内にしなければならない。ただし、この期間内に請求することができなかったことに正当な理由があるときは、この限りでない。

3　区分所有法第六十四条の八第三項において準用する区分所有法第六十三条第六項の規定は第一項の規定による請求（被災区分所有法第五条第二項の規定により読み替えて適用される区分所有法第六十四条の八第一項の規定によりされた取壊し決議に係るものを除く。）があった場合について、区分所有法第六十四条の八第三項において準用する区分所有法第六十三条第七項及び第八項の規定は第一項の規定による請求があった場合について、それぞれ準用する。この場合において、区分所有法第六十四条の八第三項において準用する区分所有法第六十三条第七項中「第五項」とあるのは、「マンションの再生等の円滑化に関する法律第百六十三条の十四第一項」と読み替えるものとする。

（賃貸借の終了請求）

第百六十三条の十五　組合は、専有部分の賃借人に対し、賃貸借の終了を請求することができる。

2　前項の規定による請求があったときは、当該専有部分の賃貸借は、その請求があった日から六月を経過することによって終了する。

3　区分所有法第六十四条の二第三項から第五項までの規定は、第一項の規定による請求があった場合について準用する。この場合において、同条第四項中「第一項の規定による請求をした者（当該専有部分の区分所有者を除く。）」とあるのは「組合（マンションの再生等の円滑化に関する法律第百六十三条の二に規定する組合をいう。）」と、同条第五項中「第二項」とあるのは「マンションの再生等の円滑化に関する法律第百六十三条の十五第二項」と読み替えるものとする。