２　特定行政庁は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るマンションが次の各号のいずれかに該当するときは、その旨の認定をするものとする。

一　当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

二　当該申請に係るマンションが火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

三　当該申請に係るマンションが外壁、外装材その他これらに類する建物の部分が剝離し、落下することにより周辺に危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

四　当該申請に係るマンションが給水、排水その他の配管設備（その改修に関する工事を行うことが著しく困難なものとして国土交通省令で定めるものに限る。）の損傷、腐食その他の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

五　当該申請に係るマンションが高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第十四条第五項に規定する建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

３　要除却等認定をした特定行政庁は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等（当該特定行政庁である都道府県知事等を除く。）にその旨を通知しなければならない。

（要除却等認定マンションの区分所有者の除却等の努力）

第百六十三条の五十七　要除却等認定を受けたマンション（以下「要除却等認定マンション」という。）の区分所有者は、当該要除却等認定マンションについて除却等を行うよう努めなければならない。

（要除却等認定マンションの除却等に係る指導及び助言並びに指示等）

第百六十三条の五十八　都道府県知事等は、要除却等認定マンションの区分所有者に対し、要除却等認定マンションの除却等について必要な指導及び助言をすることができる。

２　都道府県知事等は、要除却等認定マンションの除却等がされていないと認めるときは、要除却等認定マンションの区分所有者に対し、必要な指示をすることができる。

３　都道府県知事等は、前項の規定による指示を受けた要除却等認定マンションの区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（容積率等の特例）

第百六十三条の五十九　その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却等認定マンションに係るマンションの建替えにより新たに建築されるマンション又は要除却等認定マンションに係るマンションの更新がされるマンションで、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）、容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、建築基準法第五十二条第一項から第九項まで、第五十五条第一項、第五十六条又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

２　建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項、第九十四条並びに第九十五条の規定は、前項の規定による許可について準用する。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第百六十三条の六十　独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、要除却等認定を申請しようとする者又は要除却等認定マンションの管理者等からの委託に基づき、マンションの建替え、マンションの更新、マンション敷地売却、マンション除却敷地売却、マンションの除却又は敷地分割を行うために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う要除却等認定マンションの除却等資金の融資）

第百六十三条の六十一　独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、要除却等認定マンションの除却等に必要な資金を貸し付けることができる。

第二節　敷地分割決議等

（団地建物所有者集会の特例）

第百六十三条の六十二　要除却等認定を受けた場合においては、団地内建物を構成する要除却等認定マンションの敷地（当該要除却等認定マンションの敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者（以下「特定団地建物所有者」という。）は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、団地建物所有者集会（区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十四条の規定による集会であって、当該特定団地建物所有者で構成される区分所有法第六十五条に規定する団体又は区分所有法第六十六条において読み替えて準用する区分所有法第四十七条第二項に規定する団地管理組合法人に係るものをいう。以下同じ。）を開くことができる。

（敷地分割決議）

第百六十三条の六十三　要除却等認定を受けた場合においては、団地建物所有者集会において、特定団地建物所有者（議決権を有しないものを除く。）及び議決権の各四分の三以上の多数で、当該特定団地建物所有者の共有に属する団地内建物の敷地又はその借地権を分割する旨の決議（以下「敷地分割決議」という。）をすることができる。

２　団地内建物を構成するマンションが、被災区分所有法第二条の政令で定める災害により大規模一部滅失（被災区分所有法第一条に規定する大規模一部滅失をいう。）をし、かつ、要除却等認定を受けた場合において、当該マンションの除却の実施のために敷地分割決議をしようとするときは、当該政令で定める期間に限り、前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。

３　第一項の団地建物所有者集会における各特定団地建物所有者の議決権は、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十八条の規定にかかわらず、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十条第一項の規約に別段の定めがある場合であっても、当該団地内建物の敷地又はその借地権の共有持分の割合によるものとする。

４　敷地分割決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　除却マンション敷地（敷地分割決議に係るものに限る。）の存する敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域及び非除却マンション敷地（敷地分割後の除却マンション敷地以外の敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域

二　敷地分割後の土地又はその借地権の帰属に関する事項

三　敷地分割後の団地共用部分の共有持分の帰属に関する事項

四　敷地分割に要する費用の概算額

五　前号に規定する費用の分担に関する事項

六　団地内の駐車場、集会所その他の生活に必要な共同利用施設の敷地分割後の管理及び使用に関する事項

５　前項各号（第四号を除く。）に掲げる事項は、各特定団地建物所有者の衡平を害しないように定めなければならない。

６　第一項に規定する決議事項を会議の目的とする団地建物所有者集会を招集するときは、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法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集会の会日より少なくとも二月前に発しなければならない。