ニ　売却決議マンション等を買い受けようとする者は、法第百六十三条の五十九第一項に規定する容積率又は各部分の高さの特例を活用しようとする場合は、建物敷地売却決議より前に手続を行うことも制度上可能であり、早期に特定行政庁と許可に係る相談を行うよう努めるとともに、当該許可については、売却による代金の見込額や分配金の価額に適切に反映させるよう努める必要がある。

ホ　法第百六条第一項に規定する認定買受人は、除却等計画に従い、売却決議マンション等の除却等を実施しなければならない。

2　マンション等売却組合等が取り組むべき事項

イ　区分所有法第六十四条の六第三項、第六十四条の七第三項若しくは第七十一条第五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又は法第百二十一条第一項に規定する売渡請求権の行使に当たっては、マンション再生事業その他のマンションの建替え、更新又は再建に関する事業も含めた先行事例を参考とするとともに、審査委員の意見を聞くことなどにより、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等の時価を適正に評価しなければならない。

ロ　法第百二十二条第一項に規定する賃貸借の終了請求権の行使に当たっては、賃貸借の終了により通常生ずる損失の補償金を賃借人に対して支払わなければならない。

ハ　反対区分所有者の区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等については売渡請求権の行使等により適切に取得を行うとともに、これらに抵当権が設定されている場合には、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三百七十九条に規定する抵当権消滅請求等により適切な手続を行うよう努めることとする。

ニ　法第百四十二条第一項第五号に規定する損失の額の算定に当たり、マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号）第六十七条第二項各号に定める損失の額は公共用地の取得に伴う損失補償基準に準じた適正な額として算定しなければならない。

ホ　（略）

ヘ　同一敷地に存する複数のマンションの全部についてマンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業が実施される場合において、各マンションの売却合意者は、マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業の円滑かつ確実な実施のため、各マンションにマンション等売却組合を設立し、相互に連携する必要がある。

ト　同一敷地に存する複数のマンションの全部についてマンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業が実施される場合において、マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業が円滑かつ確実に実施され、かつ、各区分所有者の衡平を害しないよう、分配金取得計画の権利消滅期日を同一とすることについて十分に調整を行うよう努めることとする。

チ　同一敷地に存する複数のマンションの全部について、マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業が予定されている場合において、法第百四十二条第一項第三号に規定する組合員が取得することとなる分配金の価額は、当該複数のマンションにおいてそれぞれのマンションごとに設立されるマンション等売却組合間の衡平を害しないよう適切に定める必要がある。

リ　法第百四十三条第一項に規定する分配金の価額の算定方法は、例えば敷地の持分割合で配分するなど、各区分所有者の衡平を害しないよう適切に定めなければならない。

1　マンション敷地売却組合等が取り組むべき事項

イ　法第百八条第十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又は法第百二十四条第一項に規定する売渡請求権の行使に当たっては、マンション建替事業その他のマンションの建替えに関する事業も含めた先行事例を参考とするとともに、審査委員の意見を聞くことなどにより、区分所有権及び敷地利用権の時価を適正に評価しなければならない。

（新設）

ロ　反対区分所有者の区分所有権及び敷地利用権については売渡請求権の行使等により適切に取得を行うとともに、これらに抵当権が設定されている場合には、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三百七十九条に規定する抵当権消滅請求等により適切な手続を行うよう努めることとする。

ハ　法第百四十二条第一項第五号に規定する損失の額の算定に当たり、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号）第六十七条第二項各号に定める損失の額は公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和三十七年十月十二日用地対策連絡会決定）に準じた適正な額として算定しなければならない。

ニ　（略）

ホ　同一敷地に存する複数のマンションの全部についてマンション敷地売却事業が実施される場合において、各マンションのマンション敷地売却合意者は、マンション敷地売却事業の円滑かつ確実な実施のため、各マンションにマンション敷地売却組合を設立し、相互に連携する必要がある。

ヘ　同一敷地に存する複数のマンションの全部についてマンション敷地売却事業が実施される場合において、マンション敷地売却事業が円滑かつ確実に実施され、かつ、各区分所有者の衡平を害しないよう、分配金取得計画の権利消滅期日を同一とすることについて十分に調整を行うよう努めることとする。

（新設）

（新設）