

区分所有法及びマンション建替え 円滑化法の一部改正法案の概要

改正の狙い

分譲マンションの急増・老朽化の進展に対応するため**管理の適正化**と**建替えの一層の円滑化**を図る。

- ・分譲マンションの総戸数＝約385万戸
- ・築30年超のマンション＝12万戸
→10年後には約93万戸

改正法案の概要

1. 区分所有法の一部改正

管理の適正化

○大規模修繕（外壁の補修等）の決議要件の緩和

4分の3の決議

2分の1の決議

建替えの円滑化

○建替え要件の明確化等

過分の費用

+

5分の4の決議

5分の4の決議

○団地内マンションの建替えの円滑化

建替え決議

一棟の区分所有者
の5分の4の決議

・一棟の建替え
(改正)

+

敷地の共有者
の全員の同意

承認決議

団地管理組合
の4分の3の決議

一括建替え決議

・一括建替え
(新設)

団地管理組合
の5分の4の決議

各棟の区分所有者
の3分の2の賛成

2. マンション建替え円滑化法の一部改正

○区分所有法の一部改正に伴い、マンション建替え円滑化法の一部を改正

- ・新旧建物で敷地の範囲を同一のものとする要件の緩和に伴い、組合が施行するマンション建替事業においても隣接地を含めた施行を可能に
- ・一括建替え決議の制度の創設に伴い、一括建替え合意者による組合設立を可能とする等団地内マンションについての事業施行を円滑化