

# 建物の区分所有等に関する法律及びマンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案の概要

## I. 建物の区分所有等に関する法律の一部改正

### 管理の適正化のための措置

- 1 大規模修繕を実施する場合の決議要件を緩和  
「4分の3」から「2分の1」に
- 2 管理者（管理組合の理事長等）の権限を拡充  
損害賠償請求等についても区分所有者に代わって訴訟追行を可能に
- 3 管理組合法人の人数要件（30人以上）を撤廃
- 4 復旧決議に反対した者が買取請求をする場合の手続の整備  
買取人の指定制度の導入・買取請求の行使期間の制限

### 建替えの円滑化のための措置

- 1 建替え決議の要件の見直しと手続の整備
  - (1) 建替え決議の要件の見直し  
5分の4の多数決のみで建替えが可能
  - (2) 敷地の範囲・建物の使用目的の同一性の要件の緩和・撤廃
  - (3) 建替え決議をする場合の手続の整備  
集会の招集時期の前倒し・提供情報の充実・説明会の開催の義務付け
- 2 団地内にある建物の建替え手続等の整備
  - (1) 団地内にある特定の建物の建替えの手続の明確化  
敷地を共有する団地の集会の4分の3の承認決議で建替えが可能
  - (2) 団地内の建物を一括して建て替える制度の導入  
敷地を共有する団地の集会の5分の4（各棟の3分の2）の決議で団地内のすべての建物の一括建替えが可能

## II. マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部改正

Iの1(2)及び2の改正に伴い、以下のように、マンション建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正

- ① 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
- ② 団地内の建物の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にする等団地内マンションについての事業施行を円滑化