

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

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

1 建替え決議要件の見直し

○建替え要件の明確化等

過分の費用

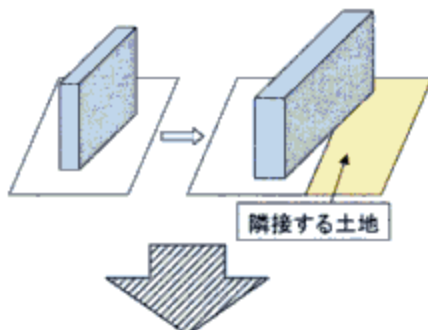
+

5分の4の決議



5分の4の決議

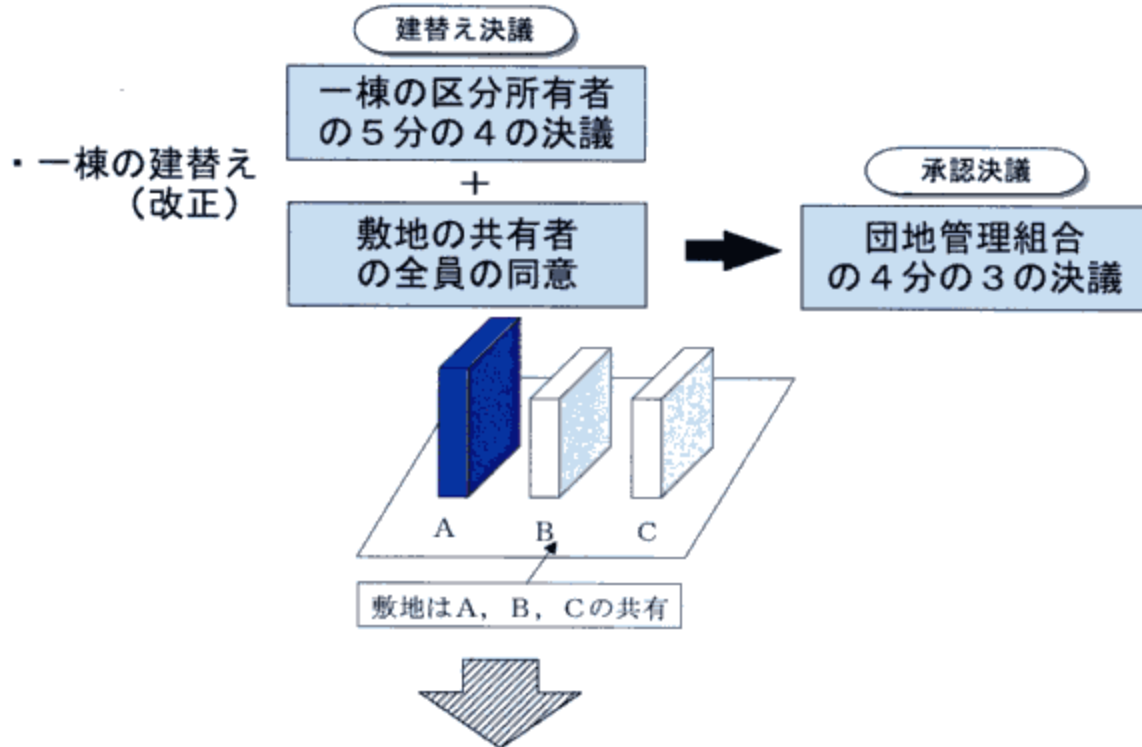
○建替え決議における敷地の同一性要件等を緩和



- ・建替組合による建替事業について、隣接地も含めた事業施行を可能とする。
(マンション建替え円滑化法)

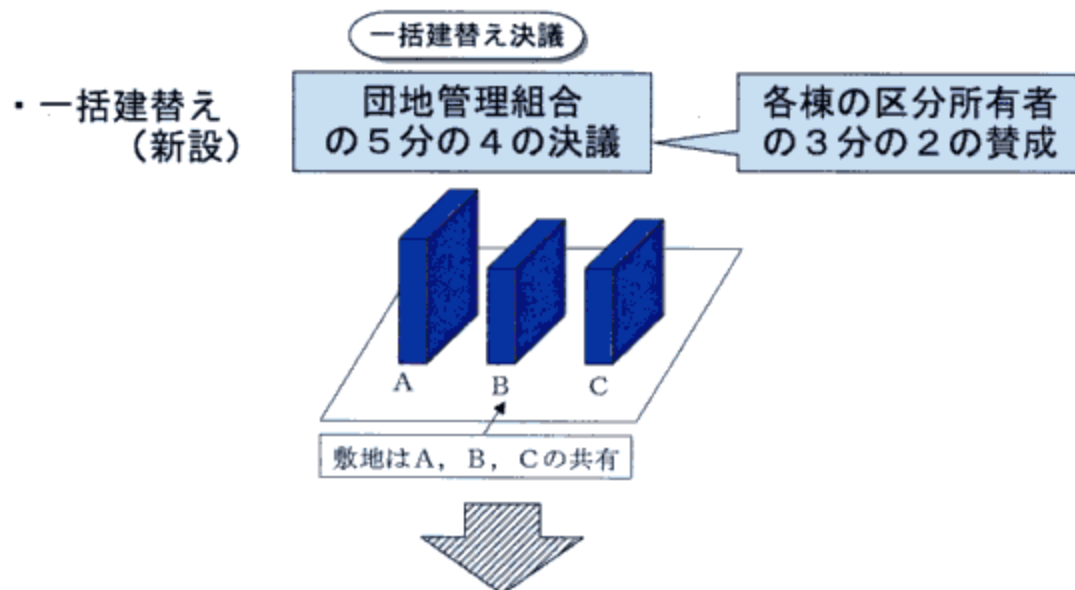
2 団地内マンションの建替えの円滑化

○団地内の建物の建替え承認決議の導入



- ・ 権利変換計画について同意を得る必要がある対象者から、建替え承認決議を行った団地建物所有者(B, C)を除外する。(マンション建替え円滑化法)

○団地内の建物の一括建替え決議の導入



- ・ 一括建替え決議を前提とした建替組合の設立を認める。(マンション建替え円滑化法)