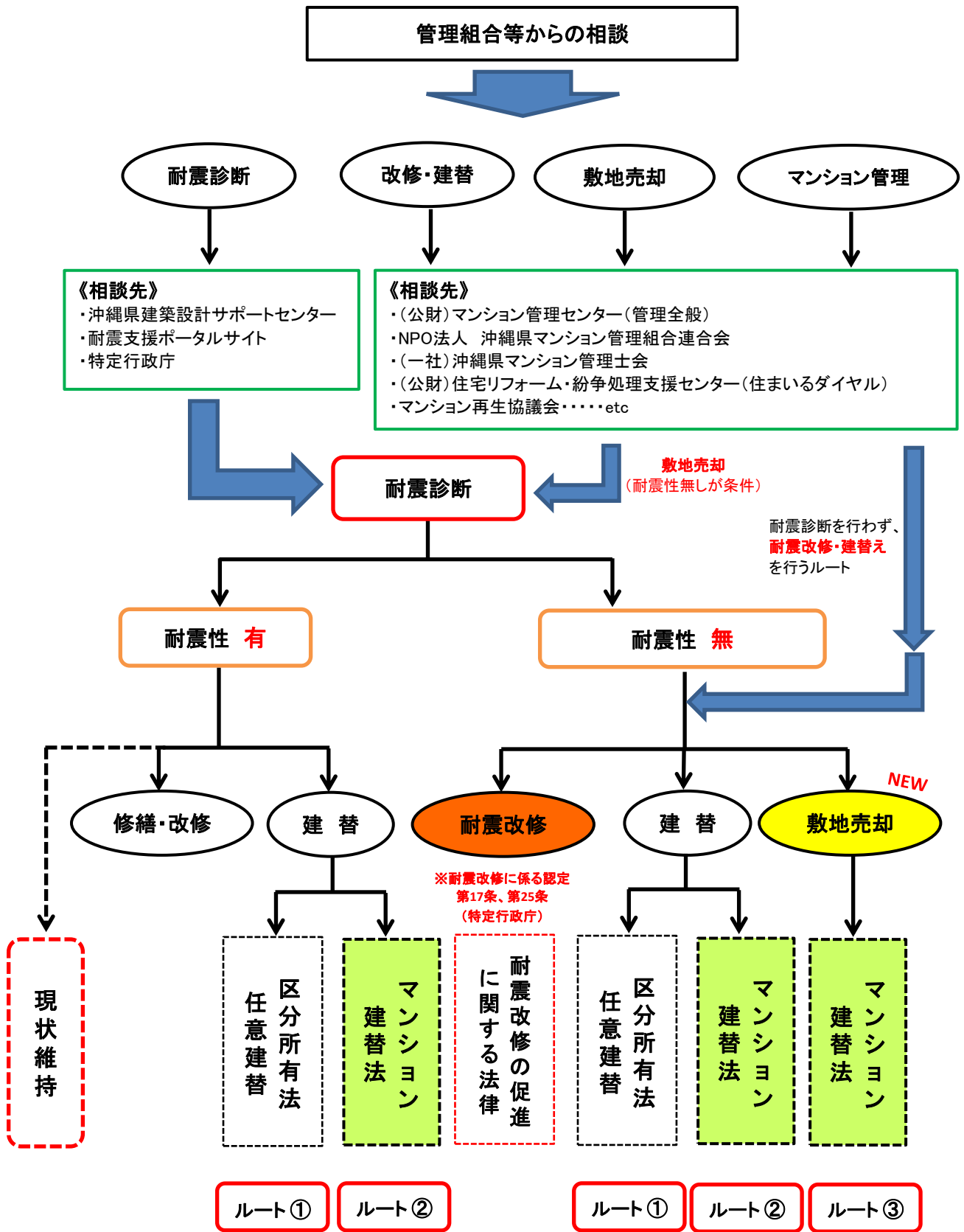


# マンション建替え等円滑化フロー図



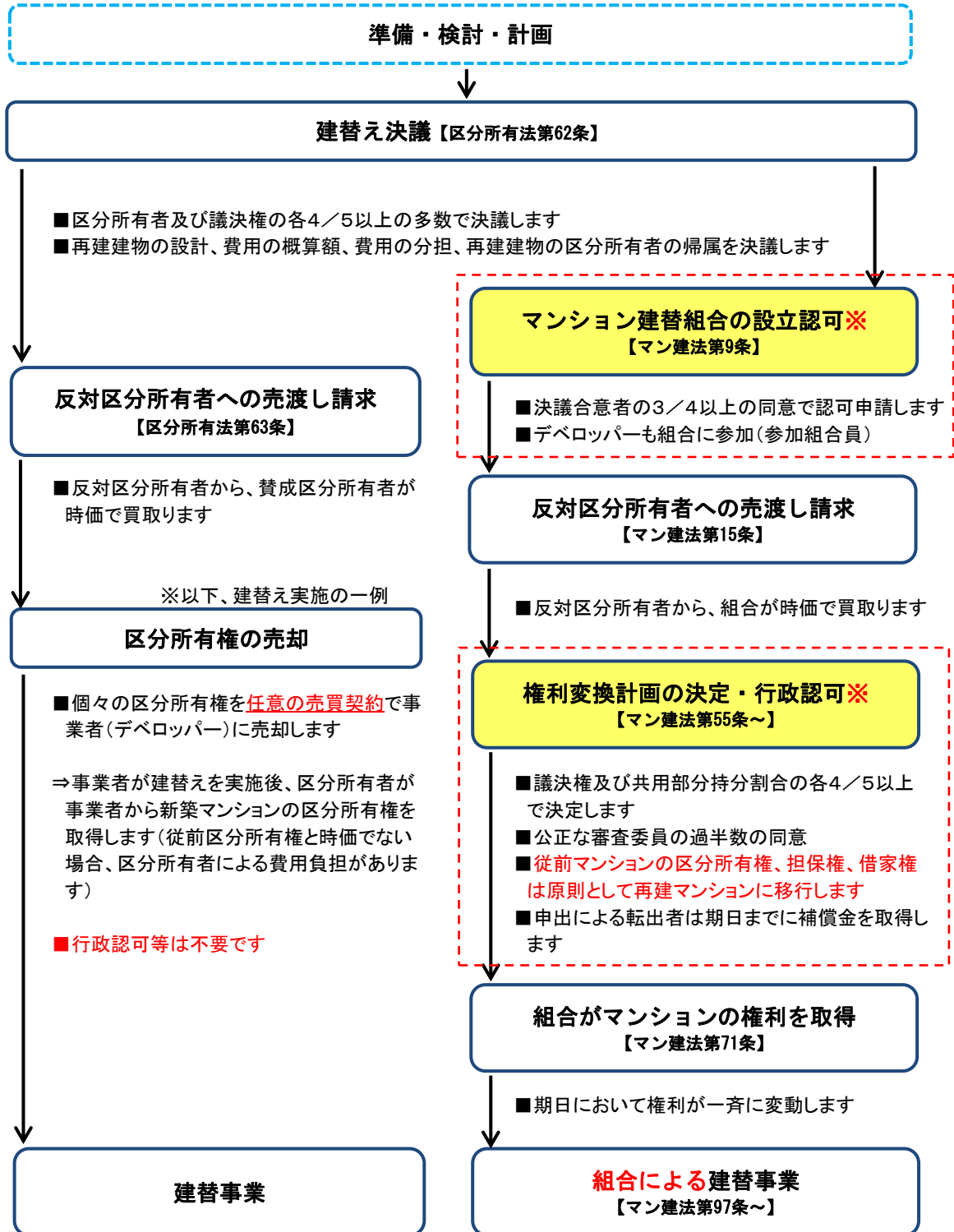
## ルート①

## ルート②

### 【区分所有法の建替え】昭和37年成立、38年施行 【マンション建替法の建替え】平成14年成立・施行

マンションを含む区分所有建築物に係る基本的な制度として成立され、これまでに2度の改正により、共用部分の変更や建替えの要件が緩和されています。

老朽化したマンションの建替えの円滑化を図るため成立したマンション建替法では、行政の認可手続き等により、**事業実施の公平性・確実性**を高めています。



※認可権者:都道府県知事又は市長

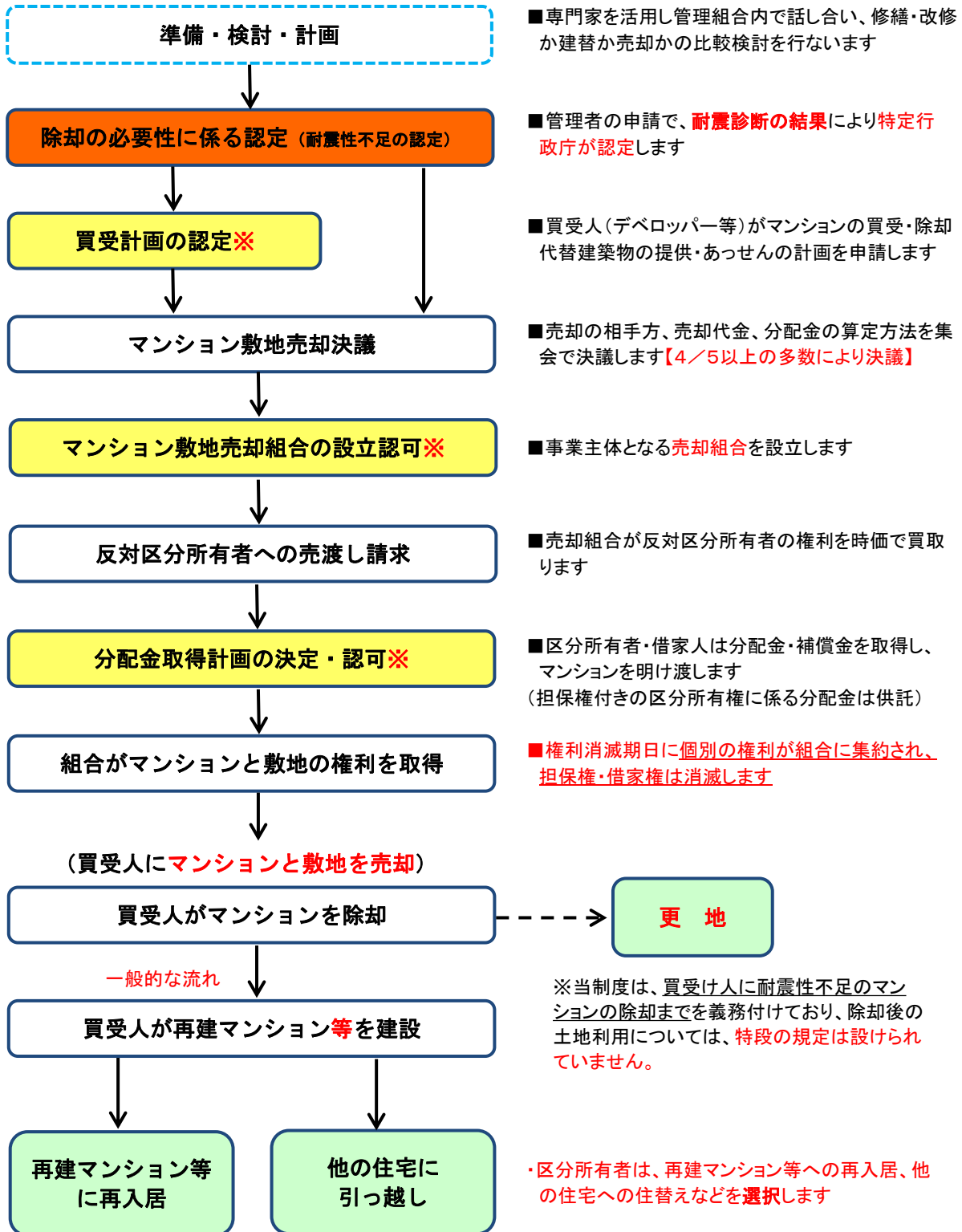
■両事業において、同じ敷地にマンションを建て、以前の区分所有者が再入居することが前提となっています。

## ルート③

### 【マンション敷地売却制度の流れ】平成26年6月25日公布、12月24日施行

南海トラフ巨大地震や首都直下地震等の巨大地震の発生のおそれがある中、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足の老朽化マンションの建替え等が喫緊の課題となっていることから、当該制度が創設されました。

従来、敷地一括売却について**全員合意が必要**とされていましたが、今改正において**マンション敷地売却決議により4/5以上の多数で決議可能**となった他、**容積率の緩和特例**が創設されました。

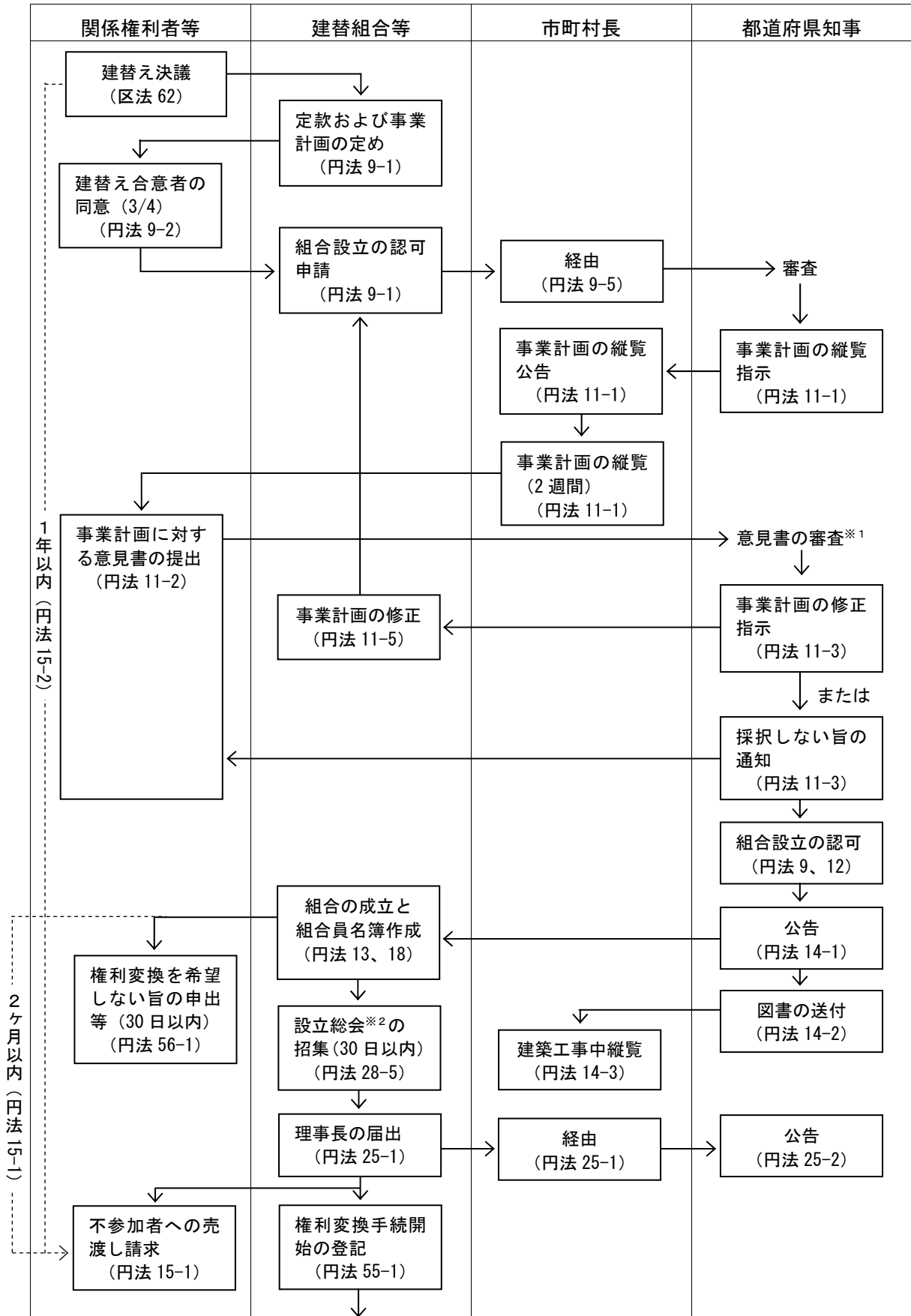


※認定・認可権者：都道府県知事又は市長

# マンション建替事業フロー図（県）

## ルート②

### ■建替組合の設立から売渡し請求までのフロー（1/3）

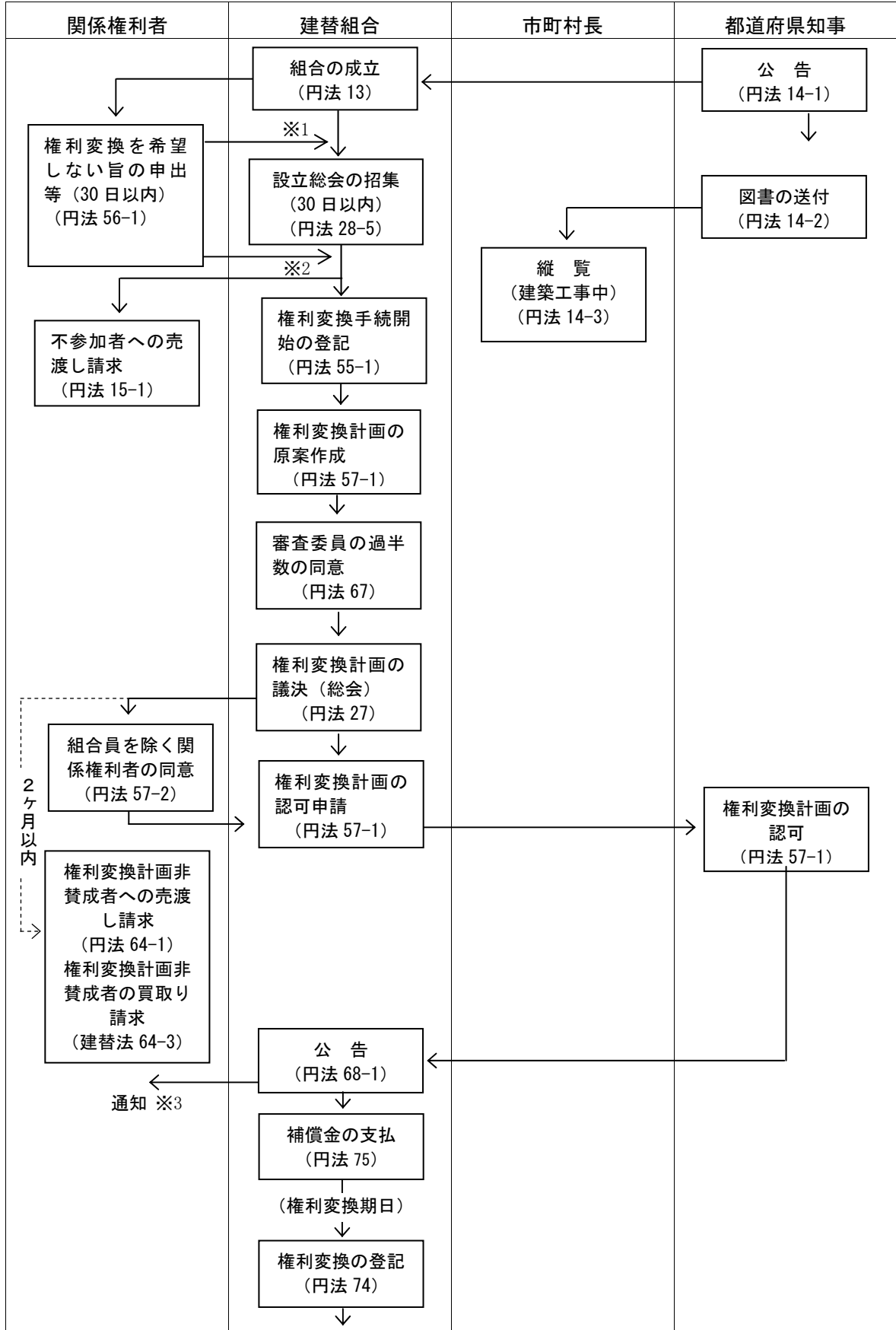


※1：行政不服審査法中処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用。

※2：「最初の理事および監事を選挙し、または選任するための総会」を、一般的に「設立総会」と呼んでいる。

# マンション建替事業フロー図（県）

## ■権利変換手続開始の登記から権利変換の登記までのフロー（2/3）

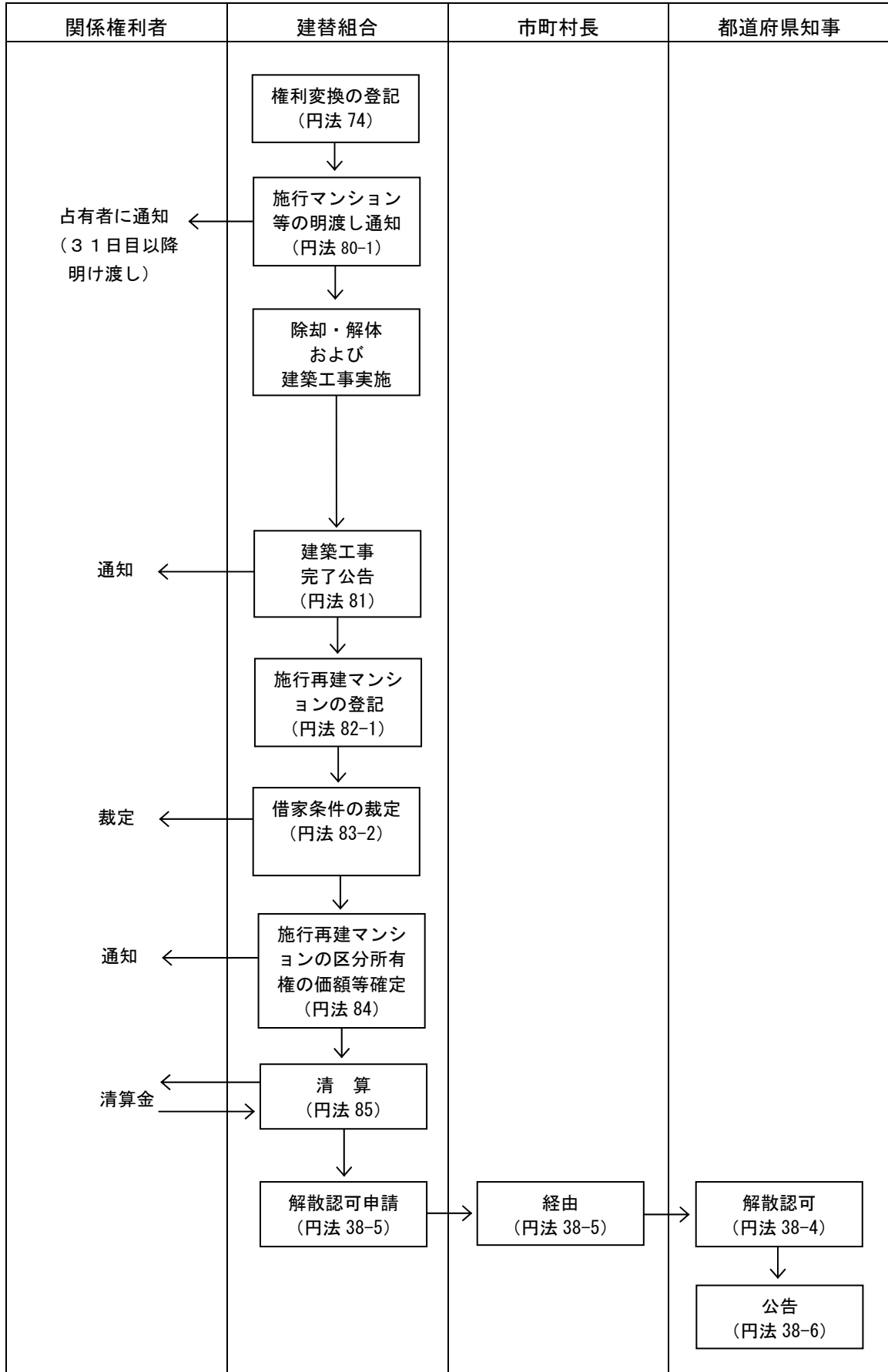


※1：組合設立発起人に対して（円法 56-4） ※2：組合に対して（円法 56-1）

※3：関係権利者は不服申立て（都道府県知事に審査請求）することができる（円法 68-2、126-2）

# マンション建替事業フロー図（県）

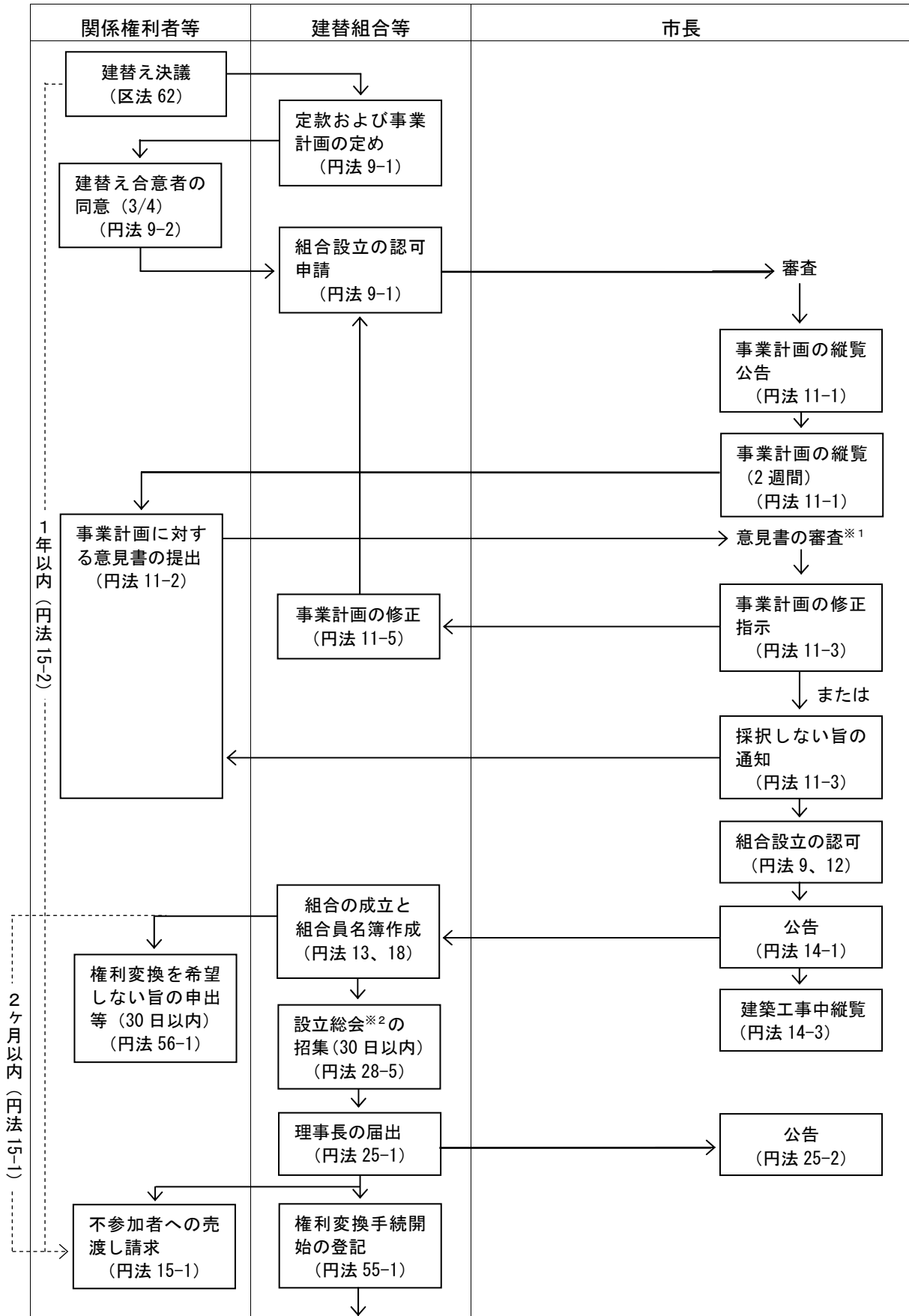
## ■明渡しから工事完了までのフロー（3/3）



# マンション建替事業フロー図(市)

## ルート②

■建替組合の設立から売渡し請求までのフロー

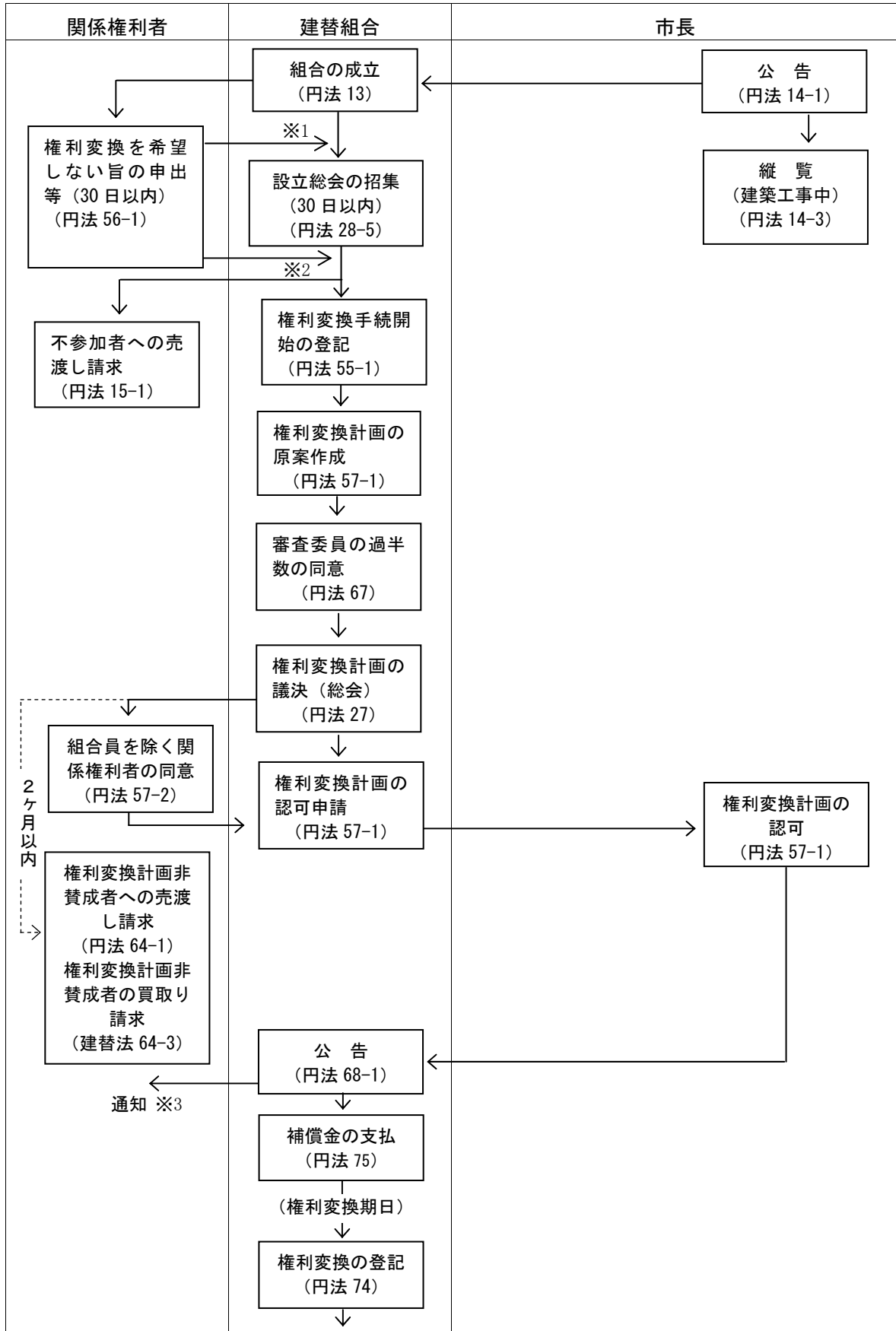


※1：行政不服審査法中処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用。

※2：「最初の理事および監事を選挙し、または選任するための総会」を、一般的に「設立総会」と呼んでいる。

# マンション建替事業フロー図(市)

## ■権利変換手続開始の登記から権利変換の登記までのフロー



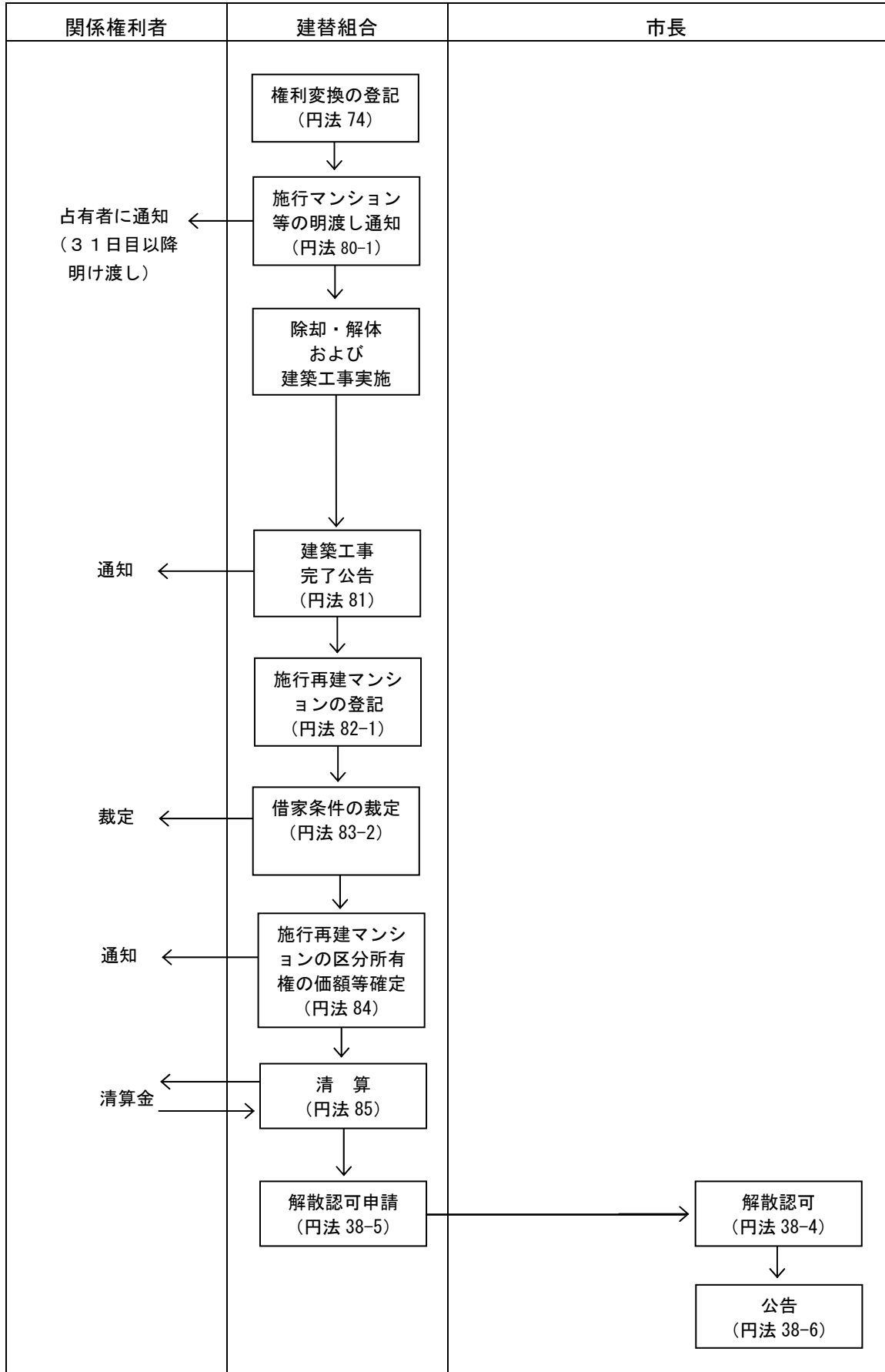
※1: 組合設立発起人に対して (円法 56-4) ※2: 組合に対して (円法 56-1)

※3: 関係権利者は不服申立て (都道府県知事に審査請求) することができる (円法 68-2、126-2)



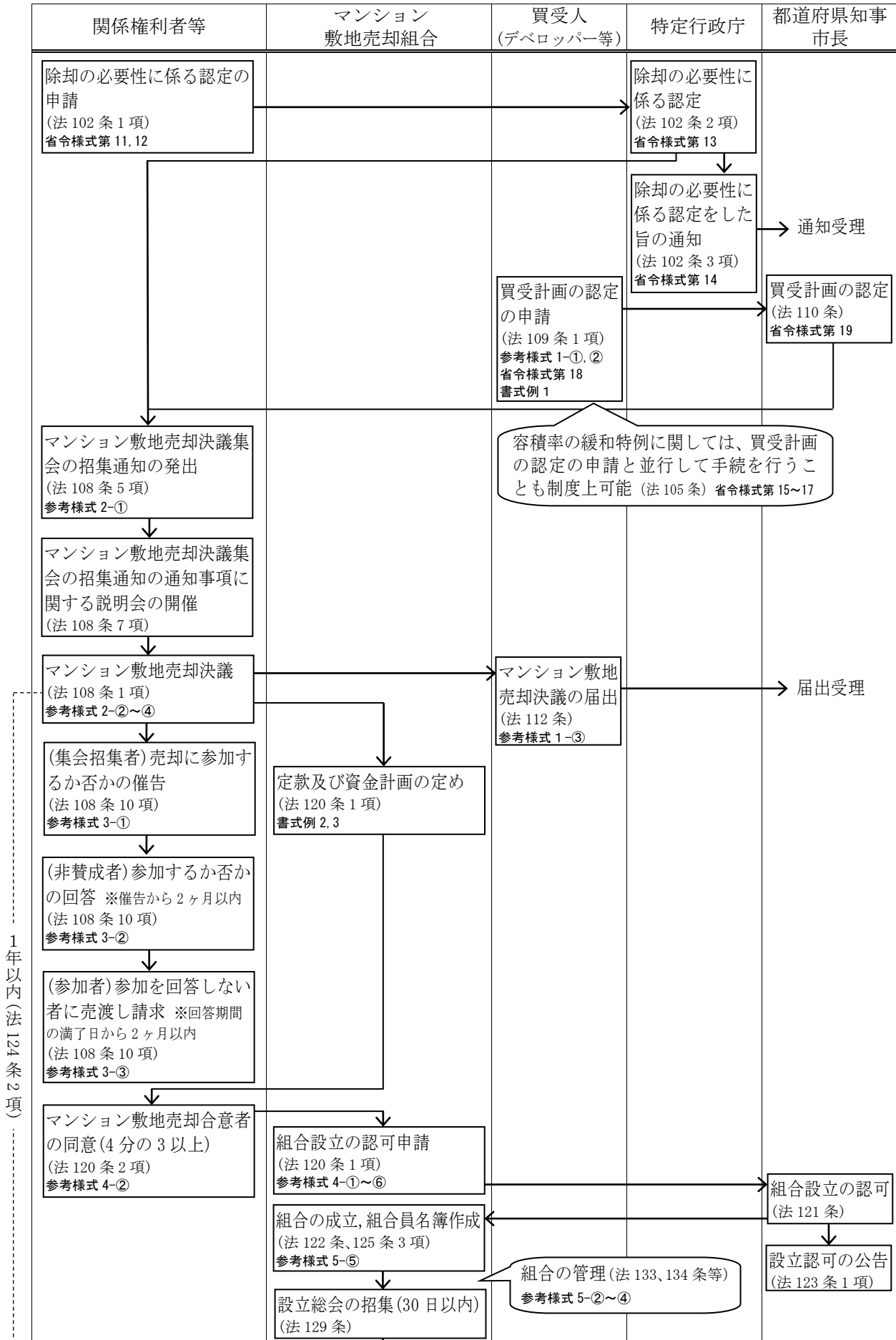
# マンション建替事業フロー図(市)

## ■明渡しから工事完了までのフロー



ルート③

マンション敷地売却の手続きフロー



1 年以内 (法 124 条 2 項)

