

改正後の被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（改正被災マンション法）の概要

改正前の問題点

「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法」（被災マンション法）

- ・ H7 阪神・淡路大震災を受け制定
- ・ 政令で定める災害により区分所有建物が滅失した場合
→ 多数決でその敷地に建物を**再建**することができる旨を定めている



① 区分所有建物が重大な被害を受けた場合

→ 建物の取壊しや売却を実現するには**全員の同意が必要**

② 区分所有建物が滅失した場合

→ 敷地を売却するには**全員の同意が必要**

改正被災マンション法の概要

① 大規模な災害により**重大な被害**を受けた**区分所有建物**について**5分の4以上の多数**により取壊しや売却を実現する決議制度を創設

- ・ 取壊し決議
(建物を取り壊す)
- ・ 建物敷地売却決議
(建物をその敷地とともに売却する)

※適用政令の施行の日から起算して1年以内
(東日本大震災の場合は平成26年7月30日まで)

② 大規模な災害により**滅失した区分所有建物**の敷地について**5分の4以上の多数**により売却を実現する決議制度を創設

- ・ 敷地売却決議
(敷地を売却する)
- ・ 再建決議
(敷地に区分所有建物を再建する)

※適用政令の施行の日から起算して3年以内
(東日本大震災の場合は平成28年7月30日まで)