

単棟の区分所有建物に係る多数決割合の比較表

決議内容	区分所有建物（マンション※1を除く）	マンション※1	被災した区分所有建物※2
管理	過半数 【区分所有法】		
変更 （形状又は効用の著しい変更を伴うもの）	3 / 4 【区分所有法】 ただし、耐震改修の必要性の認定を受けた耐震改修工事の場合 過半数【耐震改修促進法】		
建替	4 / 5 【区分所有法】		
建物敷地売却	全員同意 【民法】	全員同意【民法】 ただし、特定要除却認定を受け、売却後に建物の除却をする場合 4 / 5 【マンション建替え円滑化法】	4 / 5 【被災区分所有法】
建物取壊し敷地売却 ／取壊し	全員同意 【民法】		4 / 5 【被災区分所有法】
再建／敷地売却	全員同意 【民法】		4 / 5 【被災区分所有法】
敷地分割	全員同意 【民法】		

※1 マンション：二以上の区分所有者が存する建物で、人の居住の用に供する専有部分があるもの（マンション建替え円滑化法第2条第1号）

※2 大規模な火災、震災その他政令で定める災害により全部滅失又は大規模一部滅失をした区分所有建物（被災区分所有法第2条）

団地関係にある区分所有建物に係る多数決割合の比較表

決議内容		マンションを含まない 団地内区分所有建物	マンションを含む団地内区分所有建物	被災した団地内区分所有建物
管理		過半数 【区分所有法】		
変更 (形状又は効用の 著しい変更を伴うもの)		3 / 4 【区分所有法】 ただし、耐震改修の必要性の認定を受けた耐震改修工事の場合 過半数【耐震改修促進法】		
団地内建物の 一括建替		全体の 4 / 5 かつ 各棟の 2 / 3 【区分所有法・被災区分所有法】		
特定建物の 建替え承認決議		全体の 3 / 4 【区分所有法・被災区分所有法】		
建物敷地売却	各棟	対象棟の全員同意【民法】		対象棟の 4 / 5 【被災区分所有法】
	一括	全員同意 【民法】	全員同意【民法】 ただし、全棟につき特定要除却認定を受け、売却後に全棟の 除却をする場合 各棟の 4 / 5 【マンション建替え円滑化法】	各棟の 4 / 5 【被災区分所有法】
建物取壊し 敷地売却 ／取壊し	各棟	対象棟の全員同意【民法】		対象棟の 4 / 5 【被災区分所有法】
	一括	全員同意【民法】		各棟の 4 / 5 【被災区分所有法】
再建		全員同意【民法】		各棟の 4 / 5 かつ 全体の 3 / 4 【被災区分所有法】
敷地売却	各棟	対象棟の全員同意【民法】		対象棟の 4 / 5 【被災区分所有法】
	一括	全員同意【民法】		各棟の 4 / 5 【被災区分所有法】
敷地分割		全員同意 【民法】	全員同意【民法】 ただし、特定要除却認定マンションの除却のための場合 全体の 4 / 5 【マンション建替え円滑化法】	全員同意 【民法】

マンション建替円滑化法に基づく事業の有無

1. 単棟の区分所有建物

事業内容	区分所有建物 (マンションを除く)	マンション	被災した区分所有建物
建替え事業	なし	あり ただし、建替え後の区分所有建物が マンションである場合に限る	なし
建物敷地売却事業	なし	あり ただし、特定要除却認定を受け、 売却後に建物の除却等を行う場合に限る	なし
敷地分割事業		なし	
取壊し		なし	
再建／敷地売却		なし	

2. 団地関係にある区分所有建物

事業内容	マンションを含まない 団地内区分所有建物	マンションを含む団地内区分所有建物	被災した団地内区分所有建物
建替え事業	なし	あり ただし、建替え後の区分所有建物の全部又は一部が マンションである場合に限る	なし
建物敷地売却事業	なし	あり ただし、特定要除却認定を受け、 売却後に建物の除却等を行う場合に限る	なし
敷地分割事業	なし	あり ただし、特定要除却認定を受け、分割後に 除却マンション敷地内の建物を除却する場合に限る	なし
取壊し事業		なし	
再建／敷地売却		なし	