

ID: 5188

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第9条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (設立の認可) 第9条 区分所有法第64条の規定により区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議(以下単に「建替え決議」という。)の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとする建替え合意者は、組合の設立について、建替え合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、建替え合意者の同条の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 区分所有法第70条第4項において準用する区分所有法第64条の規定により一括建替え決議の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該一括建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「一括建替え合意者」という。)は、5人以上共同して、第1項の規定による認可を受けて組合を設立することができる。 4 第1項の規定による認可を申請しようとする一括建替え合意者は、組合の設立について、一括建替え合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第70条第2項において準用する区分所有法第69条第2項の議決権の合計が、一括建替え合意者の同項の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)及び一括建替え決議マンション群(一括建替え決議に係る団地内の2以上のマンションをいう。以下同じ。)を構成する各マンションごとのその区分所有権を有する一括建替え合意者の3分の2以上の同意(各マンションごとに、同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、それぞれその区分所有権を有する一括建替え合意者の同条の議決権の合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得なければならない。 5 前各項の場合において、マンションの1の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人の建替え合意者又は一括建替え合意者(以下「建替え合意者等」という。)とみなす。 6 2以上の建替え決議マンション(建替え決議に係るマンションであって一括建替え決議マンション群に属さないものをいう。以下同じ。)若しくは一括建替え決議マンション群又は1以上の建替え決議マンション及び一括建替え決議マンション群に係る建替え合意者等は、5人以上共同して、第1項の規定による認可を申請することができる。この場合において、第2項の規定は建替え決議マンションごとに、第4項の規定は一括建替え決議マンション群ごとに、適用する。 7 第1項の規定による認可の申請は、施行マンションとなるべきマンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。	

【基準】

根拠条文及び法第12条の規定による。

(認可の基準)

第12条 都道府県知事等は、第9条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

- (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。
- (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあつては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。
- (3) 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であること。
- (4) 施行マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。
- (5) 施行マンションの住戸の規模、構造及び設備の状況にかんがみ、その建替えを行うことが、マンションにおける良好な居住環境の確保のために必要であること。
- (6) 施行再建マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。
- (7) 施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備が、当該住戸に居住すべき者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- (8) 事業施行期間が適切なものであること。
- (9) 当該マンション建替事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。
- (10) その他基本方針に照らして適切なものであること。

標準処理期間

60日

備考

設定年月日

平成28年4月1日

最終変更年月日

令和5年4月1日