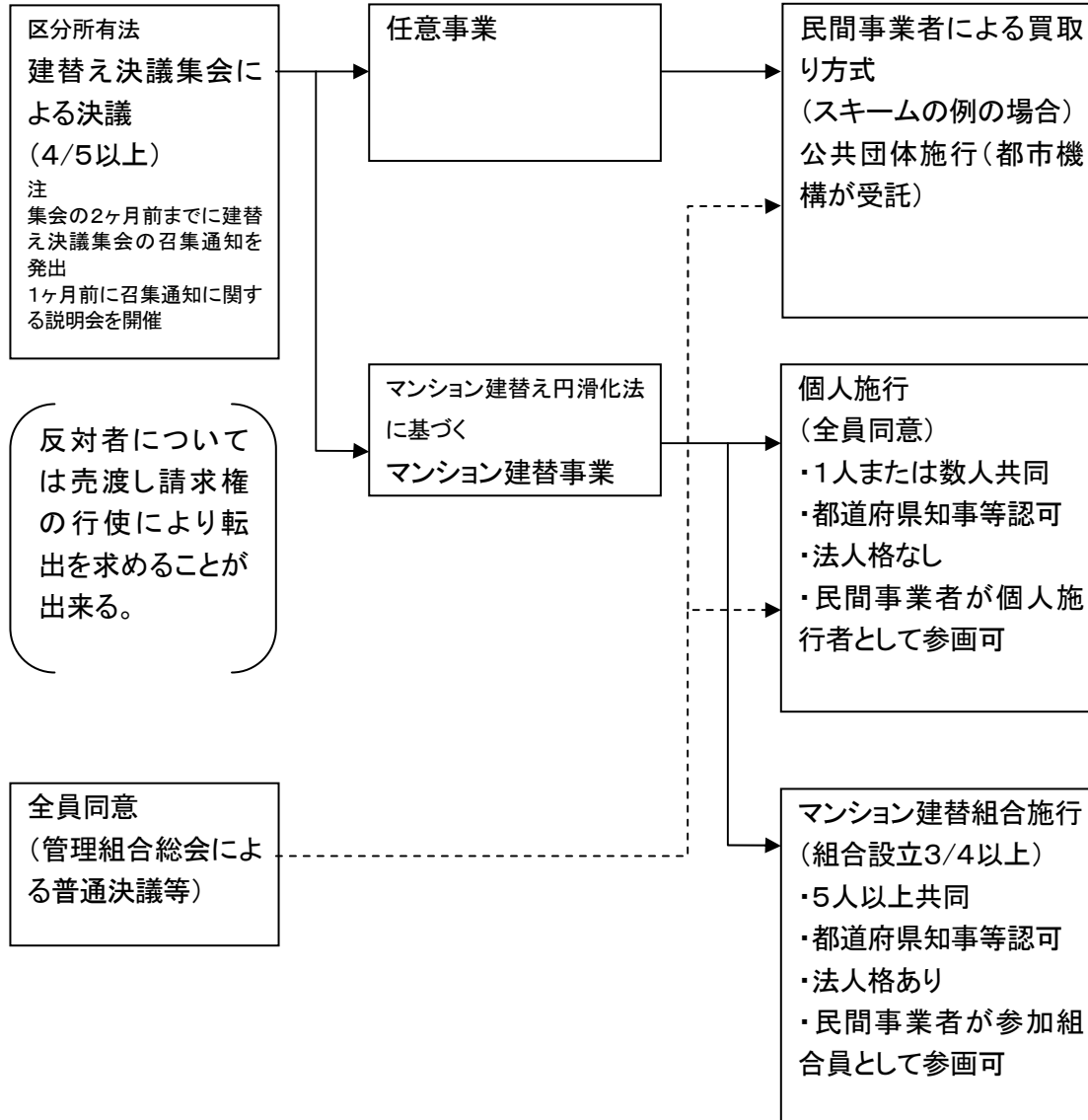


マンション建替え事業方式について

(建替えの意思決定)

(事業スキーム)



手法	権利移転の手法	メリット	デメリット
買取り方式	等価交換方式 ・従前の土地建物の買取り ・従後の土地建物の譲渡 の契約を一括契約	・手続き期間の短縮 ・柔軟な対応が可能	・抵当権者等の同意取付 ・反対者が生じた場合の事業の安定性に問題 ・権利移行の手続き等が煩雑
個人施行	権利変換 ・全員同意 ・都道府県知事等認可	・権利の円滑な移行(区分所有権、敷地利用権等の一括移行、一括登記) ・正当な理由があれば抵当権者等の同意を要しない ・組合施行よりも手続きが簡素化(縦覧等手続き)	・全員同意の継続 ・反対者が生じた場合の事業の安定性に問題
組合施行	権利変換 ・組合の議決権及び持分割合の各4/5以上の決議 ・都道府県知事等認可	・権利の円滑な移行(区分所有権、敷地利用権等の一括移行、一括登記) ・正当な理由があれば抵当権者等の同意を要しない	・法定の手続き期間が必要