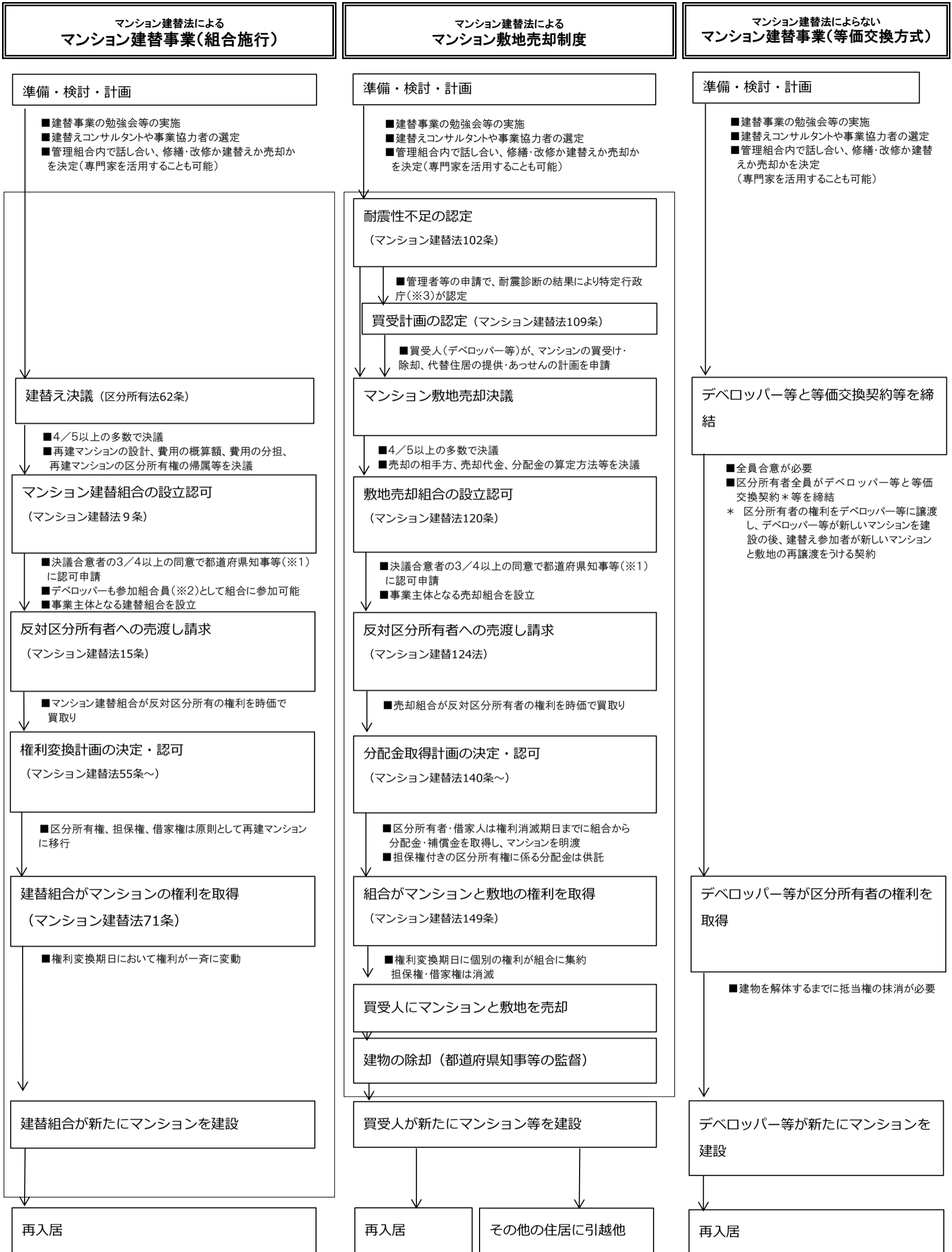


《マンション建替え・敷地売却フロー図》(代表的なマンション建替えの手法)

□ : 法律の規定内容



(※1) 都道府県知事等: 区市長(町村部は知事)
 (※2) 参加組員: 区分所有者または敷地利用権者のうち組員となる建替え合意者以外の者組合が施行するマンション建替え事業に参加することを希望しかつ、それに必要な資力及び信用を有する者であつて、定款で定められたもの(マンション建替法17条)
 (※3) 特定行政庁: 都道府県知事及び建築主事を設置する区市町村(特別区の長の場合、権限が延べ面積10,000㎡以下の建築物に限る。)
 (注意) 容積率の緩和特例(マンション建替法105条)について: 除却の必要性に係る認定(耐震性不足の認定)を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁が許可した場合には容積率が緩和されます。

■建替え前の権利と等価となる建替え後のマンションの権利を取得
 ■建替え前の権利よりも高い住戸を取得する場合は、その差額分を区分所有者が事業者