

■組合別の事業手続き等比較表

	マンション再生組合	マンション等売却組合	マンション除却組合
	建替え決議、建物更新決議、再建決議	建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議	取壊し決議
定款	(7条) 1. 組合の名称 2. 建替え前若しくは更新前マンション（以下、「再生前マンション」と総称する。）の名称及びその所在地又は再建敷地の所在地 3. マンション建替事業の範囲 4. 事務所の所在地 5. 参加組合員に関する事項 6. 事業に要する経費の分担に関する事項 7. 役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項 8. 総会に関する事項 9. 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項 10. 事業年度 11. 公告の方法 12. その他国土交通省令で定める事項	(111条) 1. 組合の名称 2. 売却等マンションの名称及びその所在地又は売却敷地の所在地 3. 事務所の所在地 4. 事業に要する経費の分担に関する事項 5. 役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項 6. 総会に関する事項 7. 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項 8. 事業年度 9. 公告の方法 10. その他国土交通省令で定める事項	(163条の2) 1. 組合の名称 2. 除却マンションの名称及びその所在地 3. 事務所の所在地 4. 事業に要する経費の分担に関する事項 5. 役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項 6. 総会に関する事項 7. 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項 8. 事業年度 9. 公告の方法 10. その他国土交通省令で定める事項
設立の認可	(9条)	(113条)	(163条の6)
集会の招集等	集会の招集（9条の2） 招集手続きの省略（9条の3） 議決権行使の方法（9条の4） 集会決議の効力（9条の5）	集会の招集（114条） 招集手続きの省略（115条） 議決権行使の方法（116条） 集会決議の効力（117条）	集会の招集（163条の7） 招集手続きの省略（163条の8） 議決権行使の方法（163条の9） 集会決議の効力（163条の10）
事業計画（資金計画）	(10条) 国土交通省令で定めるところにより、再生前マンションの状況、その敷地の区域及び住戸の状況又は再建敷地の区域、再建後マンションの設計の概要及びその敷地の区域、事業施行期間、資金計画その他国と交通省令で定める事項	なし	なし
認可の基準等	認可の基準（12条） 組合の成立（13条） 認可の公告等（14条）	認可の基準（118条） 組合の成立（119条） 認可の公告等（120条）	認可の基準（163条の11） 組合の成立（163条の12） 認可の公告等（163条の13）
売渡し請求等	(15条)	(121条)	(163条の14)
賃貸借の終了請求等	賃貸借の終了請求（15条の2） 使用貸借の終了請求（15条の3） 配偶者居住権の終了請求（15条の4）	賃借権の終了請求（122条） 使用貸借の終了請求（123条） 配偶者居住権の終了請求（124条）	賃借権の終了請求（163条の15） 使用貸借の終了請求（163条の16） 配偶者居住権の終了請求（163条の17）
組合員	組合員（16条） 参加組合員（17条） 組合員名簿の作成（18条） 組合員の権利義務の移転（19条） 役員（20条） 役員の資格、選挙及び選任（21条） 役員の任期（22条） 役員の解任請求（23条） 役員の職務（24条） 理事長の代表権の制限（24条の2） 理事長の代理行為の委任（24条の3） 理事長の氏名当の届出及び公告（25条）	組合員（125条） 役員（126条）21～25条の規定を準用。なお、役員の任期は1年と読み替える。	組合員（163条の18）18条、19条の規定の準用 役員（163条の19）21条～25条の規定を準用。なお、役員の任期は1年と読み替える。

	マンション再生組合	マンション等売却組合	マンション除却組合
	建替え決議、建物更新決議、再建決議	建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議	取壊し決議
総会・総代会	総会の組織（26 条） 総会の決議事項（27 条） 総会の招集（28 条） 総会の議事録（29 条） 特別の議決（30 条） 総代会（31 条） 総代（32 条） 議決権及び選挙権（33 条）	総会の組織（127 条） 総会の決議事項（128 条） 総会の招集及び議事についての規定の準用（129 条）28 条、29 条 の規定の準用 特別の議決（130 条） 総代会（131 条） 総代（132 条） 議決権及び選挙権（133 条）	総会の組織（163 条の 20） 総会の決議事項（163 条の 21） 総会の招集及び議事についての規定の準用（163 条の 22）28 条、29 条の規定の準用 特別の議決（163 条の 23） 総代会（163 条の 24） 総代（163 条の 25） 議決権及び選挙権（163 条の 26）
定款又は事業 計画等の変更	定款又は事業計画の変更（34 条）	定款又は資金計画の変更（134 条）	定款又は資金計画の変更（163 条の 27）
経費の賦課徴 収等	経費の賦課徴収（35 条） 参加組合員の負担金及び分担金（36 条）	経費の賦課徴収（135 条）	経費の賦課徴収（163 条の 28）
審査委員	（37 条）	（136 条）	（163 条の 29）
解散	（38 条）	解散（137 条） 組合の解散及び清算についての規定の準用（138 条）	解散（163 条の 30） 組合の解散及び清算についての規定の準用（163 条の 31）
税法上の特例	（39 条）	（139 条）	（163 条の 32）
権利変換手続 開始の登記等	権利変換手続開始の登記（55 条）	分配金取得手続開始の登記（140 条）	補償金支払い手続き開始の登記（163 条の 33）
権利変換計画 等の決定・認 可等	権利変換を希望しない旨の申出等（56 条） 権利変換計画の決定及び認可（57 条）	分配金取得計画の決定及び認可（141 条）	補償金支払い計画の決定及び認可（163 条の 34）
権利変換計画 等の内容	権利変換計画の内容（58 条） 1．再建後マンションの配置計画 2．再生前マンションの区分所有権若しくは敷地利用権又は再建 敷地の敷地共有持分等を有する者で、当該権利変換に対応し て、再建後マンションの区分所有権又は敷地利用権を与えら れることとなる者の氏名又は名称及び住所 3．前号に掲げる者が有する区分所有面若しくは敷地利用権又は 敷地共有持ち分権及びその価額 4．第 2 号に掲げる者に前号に掲げる区分所有者若しくは敷地利 用権又は敷地共有持ち分権に対応して与えられることとなる 再生後マンションの区分所有権又は敷地利用権の明細及びそ の価額の概算額 5．隣接施行敷地権を有する者で、当該隣接敷地利用権に対応し て、再生後マンションの区分所有権及び敷地利用権を与えら れることとなるものの氏名又は名称 6．前号に掲げる者が有する隣接施行敷地権及びその価額 7．第 5 号に掲げる者に前号に掲げる隣接施行敷地利用権に対応 して与えられることとなる再生後マンションの区分所有権及 び敷地利用権の明細並びにその額の概算額 8．施行底地権を有する者で、当該施行底地権に対応して、再生 後マンションの区分所有権及び敷地利用権の明細並びにその 価額の概算額	分配金取得計画の内容（142 条） 1．組合員の氏名又は名称及び住所 2．組合員が売却等マンションについて有する区分所有権若しく は敷地利用権又は売却敷地について有する敷地共有持分権等 3．組合員が取得することとなる分配金の価額 4．売却等マンション若しくはその敷地に関する権利（組合員の 有する区分所有権及び敷地利用権を除く。）又は売却敷地に 関する権利（組合員の有する敷地共有持分等を除く。）を有 する者で、この法律の規定により、権利消滅期日において当 該権利を失うものの氏名又は名称及び住所、失われる売却等 マンション若しくはその敷地又は売却敷地について有する権 利並びにその価額 5．第 155 条の規定による売却等マンション若しくはその敷地又 は売却敷地の明渡しにより前号に掲げる者（売却等マンショ ン若しくはその敷地又は売却敷地を占有している者に限 る。）が受ける損失の額。 6．補償金の支払いに係る利子又はその決定方法 7．権利消滅期日 8．その他国土交通省令で定める事項	補償金支払い計画の内容（163 条の 35） 1．組合員の氏名又は名称及び住所 2．組合員が除却マンションについて有する区分所有権 3．除却マンションに関する権利（組合員の有する区分所 有権を除く。）を有する者で、この法律の既定により、 権利消滅期日において当該権利を失うものの氏名又は 名称及び住所、失われる除却マンションについて有す る権利並びにその価額 4．第 163 条の 46 第 1 項の規定による除却マンションの明 渡しにより前号に掲げる者（除却マンションを占有し ている者に限る。）が受ける損失の額 5．補償金の支払いに係る利子又はその決定方法 6．権利消滅期日 7．その他国土交通省令で定める事項

	マンション再生組合	マンション等売却組合	マンション除却組合
	建替え決議、建物更新決議、再建決議	建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議	取壊し決議
	9. 前号に掲げる者が有する施行底地権及びその対価 10. 第8号に掲げる者に前号に掲げる施行底地権に対応して与えられることとなる再生後マンションの区分所有権及び敷地利 用権の明細並びにその価額の概算額 11. 第3号、第6号及び第9号に掲げる権利について先取特権、 質権若しくは抵当権雄登記、仮登記、買い戻しの特約その他 権利の消滅に関する事項の定め の登記又は処分の制限の登記 (以下「担保検討の登記」と総称する。)に係る権利を有する 者の氏名又は名称及び住所並びにその権利 12. 前号に掲げる者が再生後マンションの区分所有権又は敷地利 用権の上に有することとなる権利 13. 再生前マンションについて賃借権を有する者（被請求借家権 者を除く。）（その賃借権を有する者が更に賃借権を設定して いるときは、その賃借権の設定を受けた者）又は再生前マン ションについて配偶者居住権を有する者（被請求借家権者を 除く）から賃借権の設定を受けた者で、当該賃借権に対応し て、再生後マンションについて賃借権を与えられることとな るものの氏名又は名称及び住所 14. 前号に掲げる者に賃借権が与えられることとなる再生後マン ションの部分 15. 施行マンションについて配偶者居住権を有する者（被請求借 家権者を除く。）（その配偶者居住権その者が賃借権を設定し ている場合を除く。）で、当該配偶者居住権に対応して、再生 後マンションについて配偶者居住権を与えられることとなる ものの氏名及び住所並びにその配偶者居住権の存続期間 16. 前号に掲げる者に配偶者居住権が与えられることとなる再生 後マンションの部分 17. 施行者が再生後マンションの部分を賃貸する場合における標 準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要 18. 再生前マンションに関する権利若しくはその敷地利用権又は 再建敷地の敷地共有持分権等を有する者で、この法律の規定 により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該 権利に対応して、再建後マンションに関する権利又はその敷 地利用権を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失わ れる再建前マンションに関する権利若しくはその敷地利用権 又は再建敷地の敷地共有持ち権等並びにその価額 19. 隣接施行敷地を有する者のうち、次に掲げる者の氏名又は名 称及び住所、その権利並びにその価額又は減価額 イ. この法律の規定により、権利変換期日において当該隣接施 行敷地権を失い、かつ、当該隣接施行敷地利用権に対応し て、再建後マンションの区分所有権及び敷地利用権を与えら れない者 ロ. この法律の規定により、権利変換期日において当該隣接施 行敷地権の上に敷地利用権が設定され、かつ、当該隣接施行 敷地権に対応して、再生後マンションの区分所有権及び敷地 利用権を与えられない者 20. 施行底地権を有する者で、この法律の既定により、権利変換 <td></td> <td></td>		

	マンション再生組合	マンション等売却組合	マンション除却組合
	建替え決議、建物更新決議、再建決議	建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議	取壊し決議
	期日において当該施行底地権を失い、かつ、当該施行底地権に対応して、再生後マンションの区分所有権及び敷地利用権を与えられないものの氏名又は名称及び住所、そこ施行底地権ならびにその価額 21. 組合の参加組合員に与えられることとなる再生後マンションの区分所有権及び敷地利用権の明細並びにその参加組合員の氏名又は名称及び住所 22. 第4号、第7号、第10号及び前号に掲げるもののほか、再生後マンションの区分所有権又は敷地利用権の明細、その帰属及びその処分の方法 23. 再生前マンションの敷地又は再建敷地であった土地で再生後マンションの敷地とならない土地（以下「保留敷地」という。）の所有権又は借地権の明細、その帰属及びその処分の方法 24. 補償金の支払又は清算金の徴収に係る利子又はその決定方法 25. 権利変換期日、再生前マンション又は再建敷地の明渡しの前定時期及び工事完了の前定時期 26. その他国土交通省令で定める事項		
権利変換計画の決定基準	(59条)	なし	なし
区分所有権及び敷地利用権等	(60条)	なし	なし
担保権等の登記にかかる権利	(61条)	なし	なし
価格の算定基準	再建前マンションの区分所有権等の価額の算定基準 (62条) 再建後マンションの区分所有権等の価額の算定基準 (63条)	分配金等の価額の算定基準 (143条)	補償金の価額の算定基準 (163条の36)
売渡し請求	権利変換計画に関する総会の決議に賛成しなかった区分所有者に対する売渡し請求等 (63条)	なし	なし
認可の基準	(65条)	(144条)	(163条の37)
権変の変更等	権利変換計画の変更 (66条)	分配金取得計画の変更 (145条)	補償金支払い計画の変更 (163条の38)
審査委員の関与	(67条)	(146条)	(163条の39)
権変の処分等	権利変換の処分 (68条)	分配金取得計画に基づく組合の処分 (147条)	補償金支払い計画に基づく組合の処分 (163条の40)
期日の通知等	権利変換期日の通知 (69条)	権利消滅期日の通知 (148条)	権利消滅期日の通知 (163条の41)
権利の変換等	敷地に関する権利の変換等 (70条) 施行マンションに関する権利の変換 (71条)	権利消滅期日における権利の帰属等 (149条)	権利消滅期日における権利の帰属等 (163条の42)
規約共用部分関連	区分所有法の規約とみなす部分 (72条)	なし	なし
担保権の移行	(73条)	なし	なし
権変登記等	権利変換の登記 (74条)	権利売却の登記 (150条)	権利売却の登記 (163条の43)
補償金	補償金 (75条) 補償金の供託 (76条)	分配金 (151条) 分配金の供託等についての規定の準用 (152条) 補償金 (153条) 補償金の供託等についての規定の準用 (154条)	補償金 (163条の44) 補償金の供託等についての規定の準用 (163条の45)

	マンション再生組合	マンション等売却組合	マンション除却組合
	建替え決議、建物更新決議、再建決議	建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議	取壊し決議
	物上代位（77 条）		
差押え関連	差押え又は仮差押えがある場合の措置（78 条）	なし	なし
明渡し関連	占有の継続（79 条） 再建前マンション等の明渡し（80 条）	売却等マンションの明渡し（155 条）	除却マンション等の明渡し（163 条の 46）
工事完了公告	建築工事の完了公告（81 条）	なし	なし
登記	再建後マンションに関する登記（82 条）	なし	なし
借家条件等	借家条件の協議及び裁定（83 条）	なし	なし
価格決定	再建後マンションの区分所有権等の価額等の確定（84 条）	なし	なし
清算関連	清算（85 条） 精算金の供託及び物上代位（86 条） 清算金の徴収（87 条）	なし	なし
先取特権	（88 条）	なし	なし
権利処分	施行者が取得した権利の処分（89 条）	なし	なし
	借家権者等の居住の安定の確保に関する施行者等の責務（90 条）	区分所有者等の居住の安定の確保に関する組合等の責務（155 条の 2）	区分所有者等の居住の安定の確保に関する組合等の責務（163 条の 47）