

## 資料1 建替え関連書式

### 1. 参考様式

#### (1) 建替え決議の手続きに関わる書式

- 1 - 建替え決議集会招集通知書（説明会開催通知書と併せた場合）書式A..... 資 1～3
- 1 - 議決権行使書（建替え決議）書式A..... 資 4
- 1 - 議決権行使者選定届出書（共有の場合）書式A..... 資 5
- 1 - 委任状（建替え決議）書式A..... 資 6
- 1 - 建替え承認決議集会招集通知書書式A..... 資 7
- 1 - 議決権行使書（承認決議）書式A..... 資 8
- 1 - 委任状（承認決議）書式A..... 資 9

#### (2) 売渡し請求の手続きに関わる書式

- 2 - 催告書書式B..... 資 10
- 2 - 催告に対する回答書書式B..... 資 11～12
- 2 - 売渡し請求書書式B..... 資 13～14

#### (3) 建替組合の設立・認可手続きに関わる書式等

- 3 - マンション建替組合設立認可申請書書式C..... 資 15
- 3 - 同意書（建替組合の設立）書式C..... 資 16
- 3 - 区分所有者集計表  
（建替え決議・建替え承認決議・一括建替え決議）書式C..... 資 17～19
- 3 - 区分所有者名簿（建替え同意・未同意/  
建替え決議・建替え承認決議・一括建替え決議）書式C..... 資 20～22
- 3 - 建替え合意者集計表（建替え決議・一括建替え決議）書式C..... 資 23～24
- 3 - 建替え合意者名簿（建替組合の設立同意・未同意/  
建替え決議・一括建替え決議）書式C..... 資 25～26

#### (4) 建替組合の運営に関わる書式等

- 4 - マンション建替組合理事長氏名等届出書書式D..... 資 27
- 4 - 委任状（議決権及び選挙権の行使）書式D..... 資 28
- 4 - 定款の変更認可申請書書式D..... 資 29
- 4 - 事業計画の変更認可申請書書式D..... 資 30
- 4 - マンション建替組合組合員名簿書式D..... 資 31

#### (5) 権利変換計画の作成・認可手続きに関わる書式等

- 5 - 権利変換計画認可申請書書式E..... 資 32
- 5 - 関係権利者名簿（権利者別）書式E..... 資 33
- 5 - 同意書（権利変換計画）書式E..... 資 34
- 5 - 未同意の理由書書式E..... 資 35
- 5 - 非確知の理由書書式E..... 資 36
- 5 - 同意書（審査委員）書式E..... 資 37

(6) 明渡し請求から組合解散までの手続きに関わる書式等

6 - 施行マンション等の明渡し通知書 <sup>書式F</sup> .....	資 38
6 - マンション建替組合解散認可申請書 <sup>書式F</sup> .....	資 39
6 - 決算報告書承認申請書 <sup>書式F</sup> .....	資 40

2. 省令で定める書式

様式第1(第30条関係)権利処分承認申請書 <sup>書式E</sup> .....	資 41~42
様式第2(第31条関係)権利変換を希望しない旨の申出書 <sup>書式E</sup> .....	資 43
様式第3(第31条関係)借家権の取得を希望しない旨の申出書 <sup>書式E</sup> .....	資 44
様式第4(第31条関係)権利変換を希望しない旨の申出撤回書 <sup>書式E</sup> .....	資 45
様式第5(第31条関係)借家権の取得を希望しない旨の申出撤回書 <sup>書式E</sup> .....	資 46
様式第6(第33条関係)権利変換計画書 <sup>書式E</sup> .....	資 47~53
様式第7(第40条関係)権利変換期日等通知書 <sup>書式E</sup> .....	資 54
様式第8(第43条関係)補償金払渡通知書 <sup>書式E</sup> .....	資 55~56
様式第9(第43条関係)権利喪失通知書 <sup>書式E</sup> .....	資 57
様式第10(第44条関係)裁定申立書 <sup>書式F</sup> .....	資 58

3. 書式例

建替え決議集会招集通知書例 <sup>書式A</sup> .....	資 59~69
事業計画書例 <sup>書式C</sup> .....	資 70~78
定款例 <sup>書式C</sup> .....	資 79~93
工事請負規程例 <sup>書式D</sup> .....	資 94~96
会計規程例 <sup>書式D</sup> .....	資 97~99
処務規程例 <sup>書式D</sup> .....	資 100~101
監査要綱例 <sup>書式D</sup> .....	資 102

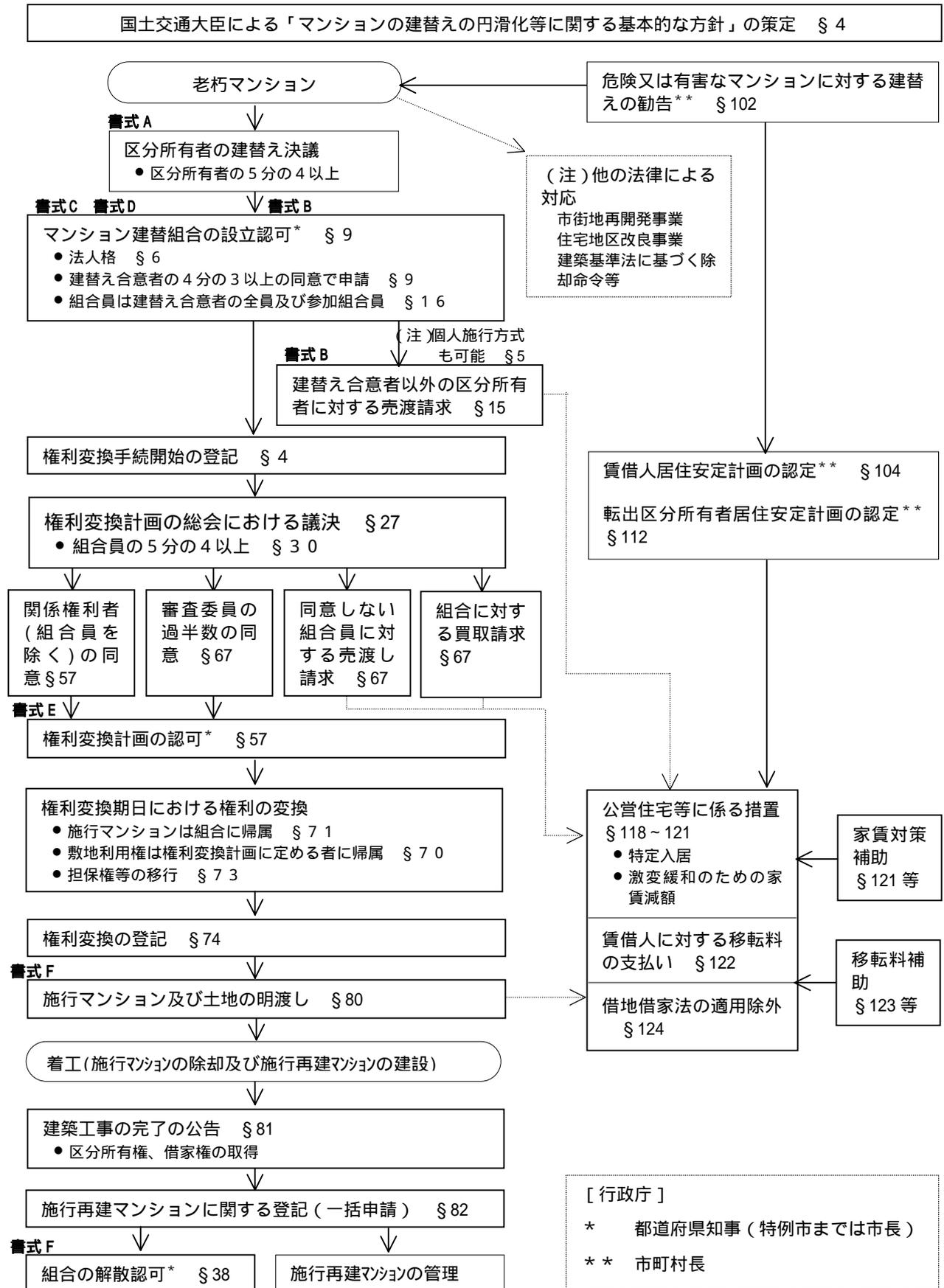
<注 意>

参考様式および書式例については具体的な検討にあたっての素案を示しているものであり、各地区の実情に応じて、適宜工夫されることが望まれる。

なお、書式名の右肩にある<sup>書式A~F</sup>は、次頁の「建替えフロー(円滑化法手続き)と参照書式」に記す<sup>書式A~F</sup>に対応しており、各段階で参考となる書式が分かる。

# 建替えフロー（円滑化法手続き）と参照書式

## < マンションの建替えの円滑化等に関する法律のスキーム >



[ 行政庁 ]  
 \* 都道府県知事 ( 特例市までは市長 )  
 \*\* 市町村長

## 1 . 参考様式

平成 年 月 日

## 建替え決議集会（臨時総会）招集通知

区分所有者 各位

（マンションの所在地）  
（建替え決議集会招集者）

「建物の区分所有等に関する法律」(以下「区分所有法」という。)第 62 条に基づく建替え決議集会（臨時総会）を下記の通り招集します。

また、併せて区分所有法第 62 条第 6 項に基づく事前説明会を下記の通り開催しますので、区分所有者各位におかれましては、建替え決議集会（臨時総会）及び事前説明会にご出席いただきますようお願い申し上げます。

## 記

## 1．事前説明会及び建替え決議集会（臨時総会）の開催日時・場所

会議名	開催場所	日時
事前説明会		
建替え決議集会 （臨時総会）		

## 2．会議の議事

--

## 3．議案の要領（区分所有法第 62 条第 2 項に基づき建替え決議で定めるべき事項）

新たに建築する建物（以下、「再建建物」という。）の設計の概要

--

建物の取壊し及び再建建物に要する費用の概算額

--

前項 に規定する費用の分担に関する事項

--

3  
再建建物の区分所有権の帰属に関する事項

--

4 . 区分所有法第 62 条第 5 項に基づく通知事項

建替えを必要とする理由

--

建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持又は回復( 建物が通常有すべき効用の確保を含む。) をするのに要する費用の額及びその内訳

--

建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容

--

建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

--

5 . その他、建替え決議時に確認することが望ましい事項

事業方式

--

事業実施段階における参加組合員、専門家の参画・選定方法について

--

建設会社の選定方法について

--

建替え不参加者への売渡請求の方法について

--

- 1 : 団地型一括建替えの場合は、「第 70 条に基づく一括建替え決議」となる。
- 2 : 団地型一括建替えの場合は、「第 70 条第 4 項」となる。
- 3 : 団地型の場合は、「再建団地建物」となる。
- 4 : 団地型の場合は、「団地内建物」となる。

注意 : 団地型の場合は、3 . 議案の要領 の前に「再建団地敷地の一体的な利用についての計画の概要」を記載のこと。

(建替え決議集会招集者) 殿

(議決権行使者名)

(号室)

## 議 決 権 行 使 書

下記物件の「建物の区分所有等に関する法律」第 62 条<sup>1</sup>に基づく建替え決議集会(臨時総会)において、同集会に関する招集通知書及び議案の要領を確認の上、下記議案についてこの書面をもって以下の通り議決権を行使します。

平成 年 月 日

議 案	議案への賛否
	賛成 ・ 反対 (いずれかに をつけて下さい。)

〔物件の表示〕

マンションの所在地	
マンションの名称	( 号棟 ) 団地型の 場合

現住所

\_\_\_\_\_

氏名

印

\_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )

1 : 団地型一括建替えの場合は、「第 70 条に基づく一括建替え決議」となる。

(建替え決議集会招集者) 殿

(共有代表者名)

(号室)

### 議決権行使者選定届出書

平成 年 月 日に開催された下記物件の「建物の区分所有等に関する法律」(以下、「区分所有法」という)第 62 条に定める建替え決議集会(臨時総会)における議決権を行使することに関して、\_\_\_\_\_を同法第 40 条に基づく共有代表者と定めましたので届け出ます。

平成 年 月 日

[物件の表示]

マンションの所在地	
マンションの名称	

<共有者 - 代表者>

現住所

氏名 \_\_\_\_\_ 印  
 \_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )

<共有者>

現住所

氏名 \_\_\_\_\_ 印  
 \_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )

<共有者>

現住所

氏名 \_\_\_\_\_ 印  
 \_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )

<共有者>

現住所

氏名 \_\_\_\_\_ 印  
 \_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )

1: 団地型一括建替えの場合は、「第 70 条に基づく一括建替え決議」となる。

(建替え決議集会招集者) 殿

(議決権行使者名)

(号室)

## 委 任 状

下記物件の「建物の区分所有等に関する法律」第 62 条<sup>1</sup>に基づく建替え決議集会(臨時総会)における議決権を行使することに関して、\_\_\_\_\_を代理人と定め、一切を委任します。

平成 年 月 日

〔物件の表示〕

マンションの所在地	
マンションの名称	

現住所

\_\_\_\_\_

氏名

印

\_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )

1：団地型一括建替えの場合は、「第 70 条に基づく一括建替え決議」となる。

平成 年 月 日

## 建替え承認決議集会（臨時総会）招集通知

団地建物所有者 各位

（マンションの所在地）  
（団地管理組合の名称）  
（団地管理組合の代表者）

「建物の区分所有等に関する法律」第 69 条に基づく建替え承認決議集会（臨時総会）を下記の通り招集します。

### 記

#### 1. 建替え承認決議集会（臨時総会）の開催日時・場所

開催場所	日時

#### 2. 会議の議事

<p><b>【記載例】</b> （ 団地 棟 ）の建替え承認決議に関する件</p>
---

#### 3. 議案の要領（区分所有法第 69 条第 1 項に基づく建替え承認決議で定めるべき事項）

#### 4. 区分所有法第 69 条第 4 項に基づき通知すべき事項

新たに建築する建物の設計の概要

<p><b>【留意点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の全体についてだけでなく、以下のことを示して決議すべきである。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一棟の建物全体の用途（住居用、住居店舗兼用など）</li> <li>・構造材料（鉄骨鉄筋コンクリート造など）</li> <li>・階数</li> <li>・建築面積</li> <li>・延べ床面積</li> <li>・各階ごとの床面積等</li> <li>・各専有部分の用途、配置、床面積、間取り等</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて、実施計画案等を別途添付する。</li> <li>・事業進捗に応じて、設計の内容に変更が生じる可能性があることを明記。</li> </ul>
--

当該建物の当該団地内における位置

(団地管理組合の名称)  
(団地管理組合の代表者) 殿

(議決権行使者名)  
(号棟・号室)

## 議 決 権 行 使 書

下記物件の「建物の区分所有等に関する法律」第 69 条に基づく建替え承認決議集会(臨時総会)において、同集会に関する招集通知書及び議案の要領を確認の上、下記議案についてこの書面をもって以下の通り議決権を行使します。

平成 年 月 日

議 案	議案への賛否
【記載例】 ( 団地 棟 )の建替え承認決議に関する件	賛成 ・ 反対 (いずれかに をつけて下さい。)

〔物件の表示〕

団地の所在地	
団地の名称	
建替えを行う 特定建物の名称	( 号棟 )

現住所

氏名

印

( 号棟 号室 団地建物所有者 )

( 団地管理組合の名称 )  
( 団地管理組合の代表者 ) 殿

( 議決権行使者名 )  
( 号棟・号室 )

## 委 任 状

下記物件の「建物の区分所有等に関する法律」第 69 条に基づく建替え承認決議集会(臨時総会)における議決権の行使に関して、\_\_\_\_\_を代理人と定め、一切を委任します。

平成 年 月 日

〔物件の表示〕

団地の所在地	
団地の名称	
建替えを行う 特定建物の名称	( 号棟 )

現住所

\_\_\_\_\_

氏名

印

\_\_\_\_\_ ( 号棟 号室 団地建物所有者 )

平成 年 月 日

殿

( マンションの所在 )  
( マンションの名称 )  
( 建替え決議集会招集者 )

## 催 告 書

平成 年 月 日に開催された「建物の区分所有等に関する法律」(以下、「区分所有法」という)に基づく(マンション名 )マンション管理組合の建替え決議集会(臨時総会)において、下記の物件についての建替え決議が成立しましたが、貴殿は上記集会において建替え決議に賛成されませんでした。

つきましては、区分所有法第 63 条第 1 項に基づき、建替えに参加するか参加しないかを回答いただきますよう催告いたします。

なお、区分所有法第 63 条第 2 項に基づき、貴殿が本催告書を受けた日から 2 ヶ月以内に回答いただきますようお願いいたします。区分所有法第 63 条第 3 項の規定の通り、期間内に回答がない場合は、建替えに参加しない旨を回答したものとみなされますので、申し添えます。

〔物件の表示〕

マンションの所在地	
マンションの名称	( 号棟 ) 団地型の場合

注意 : 内容証明郵便(配達証明付き)の方法による。作成にあたっては、規定の行数・字数があるため詳細を確認すること。

平成 年 月 日

(建替え決議集会招集者) 殿

(回答者名)

(号室)

## 回 答 書

平成 年 月 日に開催された「建物の区分所有等に関する法律」(以下、「区分所有法」という)に基づく下記物件に関する建替え決議集会(臨時総会)において議決された内容について、区分所有法第63条第2項に基づき建替えに参加するか参加しないかを以下の通り回答します。

参加 ・ 不参加 (いずれかに を付けて下さい)
-----------------------------

〔物件の表示〕

マンションの所在地	
マンションの名称	( 号棟 ) 団地型の場合

現住所

\_\_\_\_\_

氏名

印

\_\_\_\_\_ ( 号室 区分所有者 )



平成 年 月 日

(住所)

(被請求者の氏名)

殿

(マンションの所在)

(売渡し請求権行使者)

## 売 渡 し 請 求

平成 年 月 日に開催された( マンション名 )マンション管理組合の建替え決議集会(臨時総会)において、下記の物件についての建替え決議が成立しました。「建物の区分所有等に関する法律」(以下、「区分所有法」という)第63条第1項の規定に基づき、(建替え決議集会招集者)が貴殿に対して建替え決議に参加するか否かの回答を求める催告書を送付し、貴殿より参加しない旨の回答がありました。

( 売渡し請求権行使者 )は、区分所有法第63条第4項に基づき、貴殿の区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求いたします。

なお、当該売渡し請求権は形成権であり、本請求が貴殿に到達することにより、法律上当然に売買契約が成立し、区分所有権及び敷地利用権は( 売渡し請求権行使者 )に移転いたします。また、( 売渡し請求権行使者 )に、売買代金の支払義務が生じると同時に、貴殿には当該専有部分の明け渡し及び権利の移転登記義務が生じますので、ご承知下さい。

## 〔物件の表示〕

区分所有権	所在	
	階数	
	部屋番号	
	専有部分面積	
敷地利用権の表示	所在	
	敷地面積	
	敷地権の種類	(所有権・地上権・借地権・定期借地権)
	敷地権割合	
区分所有権及び敷地利用権の価額		円

注意 : 内容証明郵便(配達証明付き)の方法による。作成にあたっては、規定の行数・字数があるため詳細を確認すること。

注意 : 売渡請求権は、区分所有法第63条第4項の規定により以下のものが請求できる。また、マンション建替え円滑化法により行う場合は、建替組合にも売渡請求権が認められ、建替組合が請求者となる。

- ・建替え決議に賛成した区分所有者(各自又は共同して)
- ・建替えに参加する旨を回答した区分所有者(各自又は共同して)
- ・建替え参加者全員の同意により指定された買受指定者

1: 参加しない旨の回答があった場合の文例であり、回答のない場合は「回答のないまま法定の2ヶ月の催告期間が終了しましたので、区分所有法第63条第3項に基づき、建替えに参加しない旨の回答があったものとみなされます。」等の表現に変える。

2: マンション建替え円滑化法により事業を行う場合には、「マンション建替えの円滑化等に関する法律」第15条第1項に基づき」等の表現に変える。

年 月 日

都道府県知事

殿

マンション建替組合設立認可申請者

住 所

氏 名

印

(以下連署)

## マンション建替組合設立認可申請書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律第9条第1項の規定により、マンション建替組合の設立の認可を受けたいので、下記の書類を添えて申請します。

## 記

- 1 定款
- 2 事業計画
- 3 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則第3条第1項に掲げる書類
  - (1) 認可を申請しようとする者が施行マンションとなるべきマンションの建替え合意者であることを証する書類  
建物登記簿謄本、印鑑証明書、議決権行使書 他
  - (2) 法第9条第2項( 1 )の同意を得たことを証する書類  
区分所有者集計表  
区分所有者名簿(建替え同意・未同意)  
施行マンションとなるべきマンションの管理規約の写し  
建替え合意者集計表  
建替え合意者名簿(マンション建替組合設立同意・未同意)  
同意書 建物登記簿謄本 印鑑証明書 議決権行使書 他
  - (3) 施行マンションとなるべきマンションについての建替え決議( 2 )の内容を記載した書類  
建替え決議を行った際の管理組合の総会の議事録  
建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第62条第2項( 3 )各号に規定する事項を記載した書類(議案書)  
他
  - (4) 法第12条第1項第3号を証する書類( 4 )

## 注記

- 1 : 一括建替え決議マンション群の場合は、「法第9条第4項」となる。
- 2 : 一括建替え決議マンション群の場合は、「一括建替え決議」となる。
- 3 : 一括建替え決議マンション群の場合は、「法第70条第3項」となる。
- 4 : 隣接施行敷地を含むマンション建替えの場合必要となる。

## 同 意 書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律第9条第2項(1)の規定に基づき、下記の施行マンションの区分所有権及び敷地利用権を有する者として、別添の定款及び事業計画により マンション建替組合の設立に同意します。

平成 年 月 日

住 所  
氏 名 印

記

### イ 施行マンションの区分所有権

年 月 日 建 物 登 記 簿 登 記 事 項						
一棟の建物			専有部分の建物			
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積
						階部分 m <sup>2</sup>

### ロ 施行マンションの敷地利用権

年 月 日 (土 地・建 物) 登 記 簿 登 記 事 項					
所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利の割合	所有者の住所及び氏名

### 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記法施行令(昭和35年政令第228号)第3条の地目の別により、その状況を記載すること。
- 3 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称及び代表者の氏名を、「所有者の住所及び氏名」の欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。
- 5 氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 6 印鑑証明書を適当な箇所に貼付すること。

#### 注記

- 1: 一括建替え決議マンション群の場合は、「法第9条第4項」となる。

## 区分所有者集計表（建替え決議）

	区分所有者数	議決権
建替え賛成	人	分の
建替え非賛成	人	分の
合計	人	分の
賛成率	%	%

## 備考

- 1 区分所有者名簿（建替え賛成、非賛成）を作成し添付すること。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第38条の議決権を記載すること。

## 区分所有者集計表（建替え承認決議）

		区分所有者数	議決権
建替え承認	特定建物 (建替えを行う建物)	人	分の
	特定建物以外	人	分の
	合計 (団地全体)	人	分の
建替え不承認	特定建物以外	人	分の
承認率			%

## 備考

- 1 区分所有者名簿（建替え承認、不承認）を作成し添付すること。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 69 条第 2 項の議決権を記載すること。
- 3 別途、当該特定建物（建替えを行う建物）の建替え決議又はその区分所有者全員の同意、又はその所有者の同意があることを証する書類を添付すること。

区分所有者集計表（一括建替え決議）

		区分所有者数	議決権	
			区分所有法 第 38 条（第 14 条）	区分所有法 第 70 条第 2 項
[ 各棟の 2 / 3 以上の賛成 ]				
1 号棟	建替え賛成	人	分の	分の
	建替え非賛成	人	分の	分の
	小計	人	分の	分の
	賛成率	%	分の	
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
n 号棟	建替え賛成	人	分の	分の
	建替え非賛成	人	分の	分の
	小計	人	分の	分の
	賛成率	%	分の	
[ 団地全体の 4 / 5 以上の賛成 ]				
団地合計	建替え賛成	人		分の
	建替え非賛成	人		分の
	小計	人		分の
	賛成率	%		%

備考

- 1 区分所有者名簿（建替え賛成、非賛成）を作成し添付すること。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 38 条及び第 70 条第 2 項の議決権を記載すること。

## 区分所有者名簿（建替え賛成・非賛成 / 建替え決議）

住戸番号	区 分 所 有 者		議 決 権 割 合	備 考
	氏 名	住 所		
			分の	
合 計	人		分の	

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第38条の議決権を記載すること。
- 3 賛成、非賛成ごとに作成すること。
- 4 一の専有部分が数人の共有に属する場合は、備考欄にその他の区分所有者名を記載すること。



区分所有者名簿（建替え賛成・非賛成 / 一括建替え決議）

棟番号	住戸番号	区 分 所 有 者		議決権割合	備 考
		氏 名	住 所		
				分の	
合 計	号棟	人		分の	
	号棟	人		分の	
	団地全体	人		分の	

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 70 条第 2 項の議決権を記載すること。
- 3 賛成、非賛成ごとに作成すること。
- 4 一の専有部分が数人の共有に属する場合は、備考欄にその他の区分所有者名を記載すること。

## 建替え合意者集計表

	人数	議決権
建替え決議による 建替え合意者	人	分の
マンション建替組合 設立同意	人	分の
マンション建替組合 設立未同意	人	分の
同意率	%	%

## 備考

- 1 建替え合意者名簿（マンション建替組合設立同意・未同意）を作成し添付すること。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 38 条の議決権を記載すること。

## 一括建替え合意者集計表

		人数	議決権	
			区分所有法 第 38 条	区分所有法 第 70 条第 2 項
一括建替え決議による一括建替え合意者	号棟	人	分の	分の
	号棟	人	分の	分の
	合 計 (団地全体)	人	-	分の
マンション建替組合 設立同意	号棟	人	分の	分の
	号棟	人	分の	分の
	合 計 (団地全体)	人	-	分の
マンション建替組合 設立未同意	号棟	人	分の	分の
	号棟	人	分の	分の
	合 計 (団地全体)	人	-	分の
同 意 率	号棟	%	%	
	号棟	%	%	
	合 計 (団地全体)	%		%

## 備考

- 1 建替え合意者名簿（マンション建替組合設立同意・未同意）を作成し添付すること。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 38 条及び第 70 条第 2 項の議決権を記載すること。

## 建替え合意者名簿（マンション建替組合設立同意・未同意）

住戸番号	建 替 え 合 意 者		議 決 権 割 合	備 考
	氏 名	住 所		
			分の	
合 計	人		分の	

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第38条の議決権を記載すること。
- 3 同意、未同意ごとに作成すること。
- 4 一の専有部分が数人の共有に属する場合は、備考欄にその他の建替え合意者名を記載のこと。

## 建替え合意者名簿（マンション建替組合設立同意・未同意）

棟番号	住戸番号	一括建替え合意者		議決権割合	備考
		氏名	住所	上段：区分所有法第 38 条 下段：同法第 70 条第 2 項	
				分の 分の	
合 計	号棟	人		分の 分の	
	号棟	人		分の 分の	
	団地全体	人		分の 分の	

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「議決権」欄には、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 38 条及び第 70 条第 2 項の議決権を記載すること。
- 3 同意、未同意ごとに作成すること。
- 4 一の専有部分が数人の共有に属する場合は、備考欄にその他の建替え合意者名を記載のこと。

都道府県知事

殿

所在地

組合名

理事長名

印

## マンション建替組合理事長氏名等届出書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律第 20 条第 2 項の規定に基づき理事の互選により理事長を選出しましたので、同法第 25 条第 1 項の規定により下記のとおり届出します。

記

役 職	氏 名	住 所	備 考

備考

- 1 区市町村を経由すること。
- 2 議事録を添付すること。

(マンション建替組合の名称)

(総会招集者) 殿

委 任 状

代理人住所

代理人氏名

上記のものを代理人と定めマンションの建替えの円滑化等に関する法律第 33 条第 2 項の規定により下記の権限を委任する。

記

1 平成 年 月 日マンション建替組合の総会において通知書記載の議決権及び選挙権を行うこと。

平成 年 月 日

組合員住所

組合員氏名

印

年 月 日

都道府県知事

殿

所在地

組合名

理事長名

印

## 定款の変更認可申請書

本組合は、平成 年 月 日の総会において定款の変更を議決したので、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「法」という。）第 34 条第 1 項の規定により、下記の書類を添えて申請します。

## 記

- 1 変更理由書
- 2 変更した定款
- 3 総会又は総代会の議決を経たことを証する書類  
議事録 他
- 4 法第 34 条第 2 項において準用する法第 9 条第 2 項( 1 )の同意を得たことを証する書類  
区分所有者集計表  
区分所有者名簿（同意・未同意）  
施行マンションとなるべきマンションの管理規約の写し  
建替え合意者集計表  
建替え合意者名簿（マンション建替組合設立同意・未同意）  
同意書 建物登記簿謄本 印鑑証明書 議決権行使書 他
- 5 新たに施行マンションに追加しようとするマンションについての建替え決議( 2 )の内容を記載した書類  
建替え決議を行った際の管理組合の総会の議事録  
建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 62 条第 2 項( 3 )各号に規定する事項を記載した書類（議案書）  
他
- 6 法第 34 条第 3 項の同意を得たことを証する書類  
債権者の同意書 他
- 7 法第 12 条第 1 項第 3 号を証する書類( 4 )

## 備考

- 1 変更理由書は変更理由の要点を簡明に記載すること。
- 2 変更した定款は、変更した定款の全部又はその部分について、目次に赤線を引き、変更しない目次には「変更なし」と記載すること。
- 3 上記 4 及び 5 については、新たに施行マンションに追加しようとする同一敷地内に存するマンションがある場合に添付すること。
- 4 上記 6 については、二以上の施行マンションの数を縮減する場合又は経費の分担について変更しようとする場合で、マンション建替事業の施行のために借入金があるときに添付すること。

## 注記

- 1 : 一括建替え決議マンション群の場合は、「法第 9 条第 4 項」となる。
- 2 : 一括建替え決議マンション群の場合は、「一括建替え決議」となる。
- 3 : 一括建替え決議マンション群の場合は、「法第 70 条第 3 項」となる。
- 4 : 隣接施行敷地を含むマンション建替えの場合必要となる。

年 月 日

都道府県知事

殿

所在地

組合名

理事長名

印

## 事業計画の変更認可申請書

本組合は、平成 年 月 日の総会において事業計画の変更を議決したので、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「法」という。）第 34 条第 1 項の規定により、下記の書類を添えて申請します。

## 記

- 1 変更理由書
- 2 変更した事業計画
- 3 総会又は総代会の議決を経たことを証する書類  
議事録 他
- 4 法第 34 条第 2 項において準用する法第 9 条第 2 項( 1 )の同意を得たことを証する書類  
区分所有者集計表  
区分所有者名簿（同意・未同意）  
施行マンションとなるべきマンションの管理規約の写し  
建替え合意者集計表  
建替え合意者名簿（マンション建替組合設立同意・未同意）  
同意書 建物登記簿謄本 印鑑証明書 議決権行使書 他
- 5 新たに施行マンションに追加しようとするマンションについての建替え決議( 2 )の内容を記載した書類  
建替え決議を行った際の管理組合の総会の議事録  
建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 62 条第 2 項( 3 )各号に規定する事項を記載した書類（議案書）  
他
- 6 法第 34 条第 3 項の同意を得たことを証する書類  
債権者の同意書 他
- 7 法第 12 条第 1 項第 3 号を証する書類( 4 )
- 8 図面（設立認可申請と同じものを添付し、更に変更対象図、設計図をつける。）

## 備考

- 1 変更理由書は変更理由の要点を簡明に記載すること。
- 2 変更した事業計画書は、変更した事業計画の全部又はその部分について、目次に赤線を引き、変更しない目次には「変更なし」と記載すること。
- 3 上記 4 及び 5 については、新たに施行マンションに追加しようとする同一敷地内に存するマンションがある場合に添付すること。
- 4 上記 6 については、二以上の施行マンションの数を縮減する場合又は経費の分担について変更しようとする場合で、マンション建替事業の施行のために借入金があるときに添付すること。

## 注記

- 1：一括建替え決議マンション群の場合は、「法第 9 条第 4 項」となる。
- 2：一括建替え決議マンション群の場合は、「一括建替え決議」となる。
- 3：一括建替え決議マンション群の場合は、「法第 70 条第 3 項」となる。
- 4：隣接施行敷地を含むマンション建替えの場合必要となる。

マンション建替組合  
組 合 員 名 簿

( 年 月 日作成)

( 年 月 日変更)

## 建替え合意者

番号	住戸 番号	氏名 (名称)	住所 (主たる事務所の所在地)	連絡先	持分割合	備考
					分の	

## 参加組合員

番号	氏名・名称	住所	連絡先	備考

## 備考

- 1 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令第3条第1項の代表者を選任したときは、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載すること。
- 2 「持分割合」欄には、組合の専有部分が存しないものとして算定した施行マンションについての建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第14条に定める割合を記載すること。

年 月 日

都道府県知事

殿

所在地

組合名

理事長名

印

## 権利変換計画認可申請書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律(以下「法」という。)第 57 条第 1 項の規定により、権利変換計画の認可を受けたいので、下記の書類を添えて申請します。

## 記

- 1 配置設計図
- 2 権利変換計画書(価額の算定に関する資料を含む)
- 3 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則第 32 条各号に掲げる書類
  - (1) 審査員の過半数の同意を得たことを証する書類
  - (2) 権利変換計画の決定についての総会の議決を経たことを証する書類  
議事録 他
  - (3) 関係権利者名簿
  - (4) 法 57 条第 2 項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類  
同意書 登記簿謄本 印鑑証明書 他
  - (5) 区分所有法第 69 条の規定により、同条第 1 項に規定する特定建物である施行再建マンションの建替えを行うことができるときは、同項に規定する建替え承認決議を得たことを証する書類
  - (6) 未同意の理由書
  - (7) 非確知の理由書
  - (8) 関係権利者の利害の衡平を図るための必要な定めに関する関係権利者の意見の概要を記載した書類

## 備考

- 1 上記 3 の(6)は施行マンションとなるべきマンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者のうち、区分所有権、敷地利用権、敷地の所有権及び借地権並びに借家権以外の権利(以下「区分所有権等以外の権利」という。)を有する者から同意を得られないときに添付すること。
- 2 上記 3 の(7)は区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないときに添付すること。
- 3 上記 3 の(8)は法第 61 条第 2 項の規定に基づき関係権利者の利害の衡平を図るため施行者が必要な定めをしたときに添付すること。



# 同 意 書

私は、 マンション建替事業の施行に伴うこの権利変換計画に同意します。

平成 年 月 日

住 所  
氏 名

印

## 1 従前権利の状況

施行マンション に関する権利	所在	権利の種類		権利の内容	価 額
					円
					円
	小計				円
施行マンション の敷地又は隣接 施行敷地に関する 権利	所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容	価 額
					円
					円
	小計				円
合 計					円

## 2 従後権利の状況

施行再建マンシ ョンに関する権 利	所在	権利の種類		権利の内容	価 額
					円
					円
	小計				円
施行再建マンシ ョンの敷地に関 する権利	所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容	価 額
					円
					円
	小計				円
合 計					円

## 3 マンションの建替えの円滑化等に関する法第 56 条第 1 項の申出による金銭給付の額

施行マンションの 敷地利用権又は隣接 施行敷地の所有権若 しくは借地権の価額	施行マンションに関 する権利の価額	合 計	備 考
円	円	円	

### 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記法施行令（昭和 35 年政令第 228 号）第 3 条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称及び代表者の氏名を、「所有者の住所及び氏名」の欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。
- 4 氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 5 印鑑証明書を適当な箇所に貼付すること。

年 月 日

都道府県知事

殿

所在地

組合名 マンション建替組合

代表者

印

## 未同意の理由書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律第 57 条第 3 項の規定に基づき、下記の権利者から権利変換計画についての同意を得られなかったため、その理由ならびに当該権利者の権利に関し損害を与えないようにするための措置を申し出ます。

## 記

## 1 権利者の氏名と権利の概要

権利の内容	所在	権利者の氏名、住所	備考

## 2 同意を得られなかった理由

--

## 3 当該権利者の権利に関し損害を与えないようにするための措置

--

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 法人の場合においては、「権利者の氏名及び住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

都道府県知事

殿

所在地

マンション建替組合

代表者

印

## 非確知の理由書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律第 57 条第 4 項の規定に基づき、下記の権利者について、確知できなかったため、権利変換計画についての同意を得られなかったことを申し出ます。

## 記

## 1 権利者の氏名と権利の概要

権利の内容	所在	権利者の氏名、住所	備考

## 2 確知できなかった理由

--

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 法人の場合は、「権利者の氏名及び住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

## 同 意 書

マンション建替事業における権利変換計画を慎重に審査の結果、マンションの建替えの円滑化等に関する法律第 67 条の規定により同意します。

平成 年 月 日

審査委員

氏 名

住 所

印

審査委員

氏 名

住 所

印

審査委員

氏 名

住 所

印

都道府県知事

殿

所在地

組合名

理事長名

印

### 施行マンション等の明渡し通知

貴殿の占有する下記物件等は、マンション建替事業に係る工事施工のため、平成 年  
月 日までに明け渡していただくことになりましたので、マンションの建替えの円滑化  
等に関する法律第 80 条第 1 項の規定に基づき通知します。

#### 記

物件等の表示

所在地

種類・床面積等

(注) 施行マンション等の明渡しに伴う損失補償金は マンション建替組合事務所でお知らせします。

都道府県知事

殿

マンション建替組合  
理事長

印

### マンション建替組合解散認可申請書

平成 年 月 日の総会において組合の解散について議決した  
事業が完成した  
事業の完成が不能となった  
）のでマンションの建替えの

円滑化等に関する法律（以下「法」という。）第 38 条第 4 項の規定に基づき、マンション建替組合の解散の認可を受けたいので、下記の書類を添えて申請します。

#### 記

- 1 解散の決議をした総会の議事録
- 2 事業の完成を明らかにする書類  
施行再建マンションの完成を証する書類  
法第 58 条第 1 項第 13 号に規定する施行再建マンションの区分所有権若しくは敷地  
利用権又は保留敷地の処分が済んでいることを証する書類  
他
- 3 事業の不能を明らかにする書類  
事業に関する収支決算（見込） 他
- 4 債権者の同意書
- 5 清算人に関する書類
- 6 清算人名簿

#### 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 上記 1 は総会の議決による解散の場合に限る。
- 3 上記 2 は事業の完成による解散の場合に限る。
- 4 上記 3 は事業の完成の不能による解散の場合に限る。
- 5 上記 4 は組合に借入金がある場合に限る。

都道府県知事

殿

マンション建替組合  
代表清算人  
清算人

(以下連署)

## 決算報告書承認申請書

マンションの建替えの円滑化等に関する法律第 42 条の規定により、マンション建替組合に係る決算報告書の承認をいただきたく、下記の書類を添えて申請します。

### 記

#### 1 決算報告書

- (1) 組合の解散時における財産及び債務の明細
- (2) 債権の取立及び弁済の経緯
- (3) 残余財産の処分の明細

#### 2 決算総会議事録