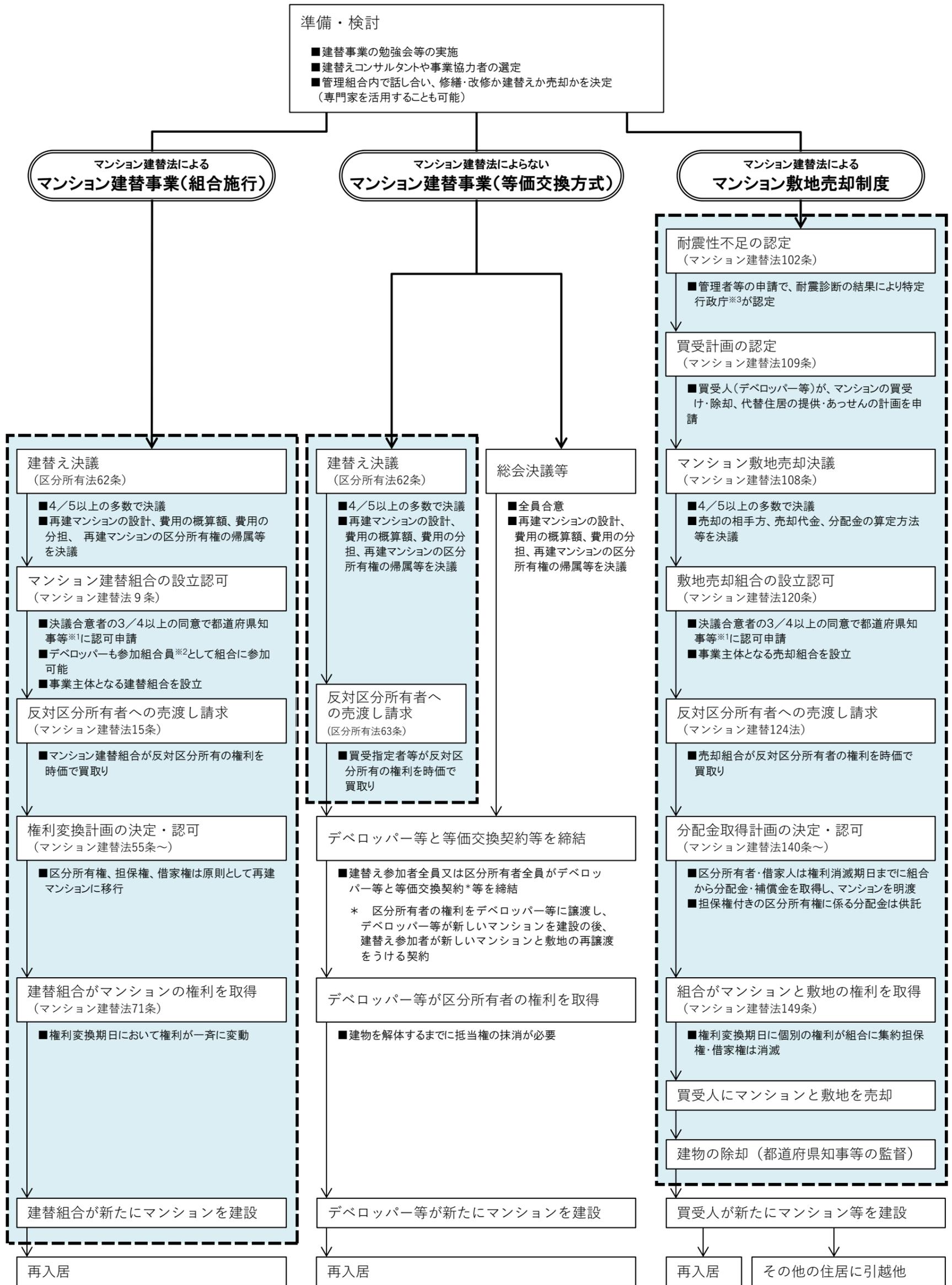


# 《マンション建替え・敷地売却における法定手続き等のフロー図》(代表的な手法)

┌───┐ : 法律の規定内容



■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を支払う

(※1) 都道府県知事等: 都道府県知事(区市の区域にあつては、当該区市の長)  
 (※2) 参加組員: 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: 建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう(特別区の場合、建物の延べ面積が10,000㎡以下の場合には区長、10,000㎡を超える場合は都知事が特定行政庁となる)。  
 (注意) 容積率の緩和特例(マンション建替え法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。