

●●●●●●●●●●震災特別立法・関係法令

被災区分所有建物の再建等に関する 特別措置法

平成七・三・二四 (法四三三号)

(目的)

第一条 この法律は、大規模な火災、震災その他の災害により滅失した区分所有建物の再建等を容易にし、もつて被災地の健全な復興に資することを目的とする。

(再建の集会)

第二条① 大規模な火災、震災その他の災害で政令で定めるものにより建物の区分所有等に関する法律 (昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。)
第二条第三項に規定する専有部
分が属する一棟の建物 (以下「区分所有建物」という。)
の全部が滅失した場合において、その建物に係る同条第六項に規定する敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利であったときは、その権利 (以下「敷地共有持分等」という。) を有する者は、次条第一項の決議をするための集会を開くことができる。
② 前項の規定による集会 (以下「再建の集会」という。)
における敷地共有持分等を有する者 (以下「敷地共有者等」

という。)
の各自の議決権は、敷地共有持分等の価格の割合による。
③ 再建の集会は、議決権の五分の一を有する敷地共有者等が招集する。
④ 再建の集会における招集の手續については区分所有法第三十五条第一項本文、第二項及び第五項並びに第三十六条の規定を、議事及び議決権の行使については区分所有法第三十九条及び第四十条の規定を、議長については区分所有法第四十一条の規定を、議事録の作成については区分所有法第四十二条第一項及び第二項の規定を、議事録及びこの項において準用する区分所有法第四十五条第一項の書面 (以下「議事録等」という。)
の保管及び閲覧については区分所有法第三十三条第一項本文及び第二項の規定を、書面決議については区分所有法第四十五条第一項の規定を準用する。この場合において、区分所有法第三十三条第一項本文中「管理者」とあるのは「敷地共有者等で再建の集会の決議で定める者」と、区分所有法第三十五条第一項本文、第三

十六條、第四十六條第二項及び第四十五條第一項中「区分所有者」とあるのは「敷地共有者等」と、区分所有法第三十五条第二項及び第四十条中「専有部分が数人の共有に属するとき」とあるのは「一の専有部分を所有するための敷地利用権に係る敷地共有持分等を数人で有するとき」と、区分所有法第三十五条第五項中「場合において、会議の目的たる事項が第六十一条第一項、第三十一条第一項、第六十一条第五項、第六十二条第一項又は第六十八條第一項に規定する決議事項であるときは」とあるのは「場合において」と、区分所有法第三十九条第一項中「この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数」とあるのは「この法律に別段の定めがない限り、敷地共有者等の議決権の過半数」と、区分所有法第四十一条中「規約に別段の定めがある場合及び別段の決議をした場合を除いて、管理者又は集会を招集した区分所有者の一人」とあるのは「別段の決議をした場合を除いて、再建の集会を招集した敷地共有者等の一人」と、区分所有法第四十五条第一項中「この法律又は規約により」とあるのは「この法律により」と読み替えるものとする。
(再建の決議等)
第三条① 再建の集会においては、敷地共有者等の議決権の五分の四以上の多

数で、滅失した区分所有建物に係る区分所有法第二條第五項に規定する建物の敷地に主たる使用目的を同一とする建物を建築する旨の決議 (以下「再建の決議」という。)
をすることができ

② 再建の決議においては、次の事項を定めなければならない。
一 新たに建築する建物 (以下「再建建物」という。)
の設計の概要
二 再建建物の建築に要する費用の概算額
三 前号に規定する費用の分担に関する事項
四 再建建物の区分所有権の帰属に関する事項
③ 前項第三号及び第四号の事項は、各敷地共有者等の衡平を害しないように定めなければならない。
④ 再建の決議をした再建の集会の議事録には、その決議についての各敷地共有者等の賛否をも記載しなければならない。
⑤ 再建の決議は、その区分所有者の滅失に係る災害を定める前条第一項の政令の施行の日から起算して三年以内になければならない。
⑥ 再建の決議があった場合については、区分所有法第六十三条第一項から第七項並びに第六十四条の規定を準用する。
この場合において、区分所有法第六十三

第三條第一項本文、第三十六條、第三十七條第一項及び第二項並びに第三十八條第一項及び第二項並びに第三十九條第一項及び第二項並びに第四十條第一項及び第二項並びに第四十一條第一項及び第二項並びに第四十二條第一項及び第二項並びに第四十三條第一項及び第二項並びに第四十四條第一項及び第二項並びに第四十五條第一項及び第二項並びに第四十六條第一項及び第二項並びに第四十七條第一項及び第二項並びに第四十八條第一項及び第二項並びに第四十九條第一項及び第二項並びに第五十條第一項及び第二項並びに第五十一條第一項及び第二項並びに第五十二條第一項及び第二項並びに第五十三條第一項及び第二項並びに第五十四條第一項及び第二項並びに第五十五條第一項及び第二項並びに第五十六條第一項及び第二項並びに第五十七條第一項及び第二項並びに第五十八條第一項及び第二項並びに第五十九條第一項及び第二項並びに第六十條第一項及び第二項並びに第六十一條第一項及び第二項並びに第六十二條第一項及び第二項並びに第六十三條第一項及び第二項並びに第六十四條第一項及び第二項並びに第六十五條第一項及び第二項並びに第六十六條第一項及び第二項並びに第六十七條第一項及び第二項並びに第六十八條第一項及び第二項並びに第六十九條第一項及び第二項並びに第七十條第一項及び第二項並びに第七十一條第一項及び第二項並びに第七十二條第一項及び第二項並びに第七十三條第一項及び第二項並びに第七十四條第一項及び第二項並びに第七十五條第一項及び第二項並びに第七十六條第一項及び第二項並びに第七十七條第一項及び第二項並びに第七十八條第一項及び第二項並びに第七十九條第一項及び第二項並びに第八十條第一項及び第二項並びに第八十一條第一項及び第二項並びに第八十二條第一項及び第二項並びに第八十三條第一項及び第二項並びに第八十四條第一項及び第二項並びに第八十五條第一項及び第二項並びに第八十六條第一項及び第二項並びに第八十七條第一項及び第二項並びに第八十八條第一項及び第二項並びに第八十九條第一項及び第二項並びに第九十條第一項及び第二項並びに第九十一條第一項及び第二項並びに第九十二條第一項及び第二項並びに第九十三條第一項及び第二項並びに第九十四條第一項及び第二項並びに第九十五條第一項及び第二項並びに第九十六條第一項及び第二項並びに第九十七條第一項及び第二項並びに第九十八條第一項及び第二項並びに第九十九條第一項及び第二項並びに第一百條第一項及び第二項並びに第一百零一條第一項及び第二項並びに第一百零二條第一項及び第二項並びに第一百零三條第一項及び第二項並びに第一百零四條第一項及び第二項並びに第一百零五條第一項及び第二項並びに第一百零六條第一項及び第二項並びに第一百零七條第一項及び第二項並びに第一百零八條第一項及び第二項並びに第一百零九條第一項及び第二項並びに第一百一十條第一項及び第二項並びに第一百一十一條第一項及び第二項並びに第一百一十二條第一項及び第二項並びに第一百一十三條第一項及び第二項並びに第一百一十四條第一項及び第二項並びに第一百一十五條第一項及び第二項並びに第一百一十六條第一項及び第二項並びに第一百一十七條第一項及び第二項並びに第一百一十八條第一項及び第二項並びに第一百一十九條第一項及び第二項並びに第一百二十條第一項及び第二項並びに第一百二十一條第一項及び第二項並びに第一百二十二條第一項及び第二項並びに第一百二十三條第一項及び第二項並びに第一百二十四條第一項及び第二項並びに第一百二十五條第一項及び第二項並びに第一百二十六條第一項及び第二項並びに第一百二十七條第一項及び第二項並びに第一百二十八條第一項及び第二項並びに第一百二十九條第一項及び第二項並びに第一百三十條第一項及び第二項並びに第一百三十一條第一項及び第二項並びに第一百三十二條第一項及び第二項並びに第一百三十三條第一項及び第二項並びに第一百三十四條第一項及び第二項並びに第一百三十五條第一項及び第二項並びに第一百三十六條第一項及び第二項並びに第一百三十七條第一項及び第二項並びに第一百三十八條第一項及び第二項並びに第一百三十九條第一項及び第二項並びに第一百四十條第一項及び第二項並びに第一百四十一條第一項及び第二項並びに第一百四十二條第一項及び第二項並びに第一百四十三條第一項及び第二項並びに第一百四十四條第一項及び第二項並びに第一百四十五條第一項及び第二項並びに第一百四十六條第一項及び第二項並びに第一百四十七條第一項及び第二項並びに第一百四十八條第一項及び第二項並びに第一百四十九條第一項及び第二項並びに第一百五十條第一項及び第二項並びに第一百五十一條第一項及び第二項並びに第一百五十二條第一項及び第二項並びに第一百五十三條第一項及び第二項並びに第一百五十四條第一項及び第二項並びに第一百五十五條第一項及び第二項並びに第一百五十六條第一項及び第二項並びに第一百五十七條第一項及び第二項並びに第一百五十八條第一項及び第二項並びに第一百五十九條第一項及び第二項並びに第一百六十條第一項及び第二項並びに第一百六十一條第一項及び第二項並びに第一百六十二條第一項及び第二項並びに第一百六十三條第一項及び第二項並びに第一百六十四條第一項及び第二項並びに第一百六十五條第一項及び第二項並びに第一百六十六條第一項及び第二項並びに第一百六十七條第一項及び第二項並びに第一百六十八條第一項及び第二項並びに第一百六十九條第一項及び第二項並びに第一百七十條第一項及び第二項並びに第一百七十一條第一項及び第二項並びに第一百七十二條第一項及び第二項並びに第一百七十三條第一項及び第二項並びに第一百七十四條第一項及び第二項並びに第一百七十五條第一項及び第二項並びに第一百七十六條第一項及び第二項並びに第一百七十七條第一項及び第二項並びに第一百七十八條第一項及び第二項並びに第一百七十九條第一項及び第二項並びに第一百八十條第一項及び第二項並びに第一百八十一條第一項及び第二項並びに第一百八十二條第一項及び第二項並びに第一百八十三條第一項及び第二項並びに第一百八十四條第一項及び第二項並びに第一百八十五條第一項及び第二項並びに第一百八十六條第一項及び第二項並びに第一百八十七條第一項及び第二項並びに第一百八十八條第一項及び第二項並びに第一百八十九條第一項及び第二項並びに第一百九十條第一項及び第二項並びに第一百九十一條第一項及び第二項並びに第一百九十二條第一項及び第二項並びに第一百九十三條第一項及び第二項並びに第一百九十四條第一項及び第二項並びに第一百九十五條第一項及び第二項並びに第一百九十六條第一項及び第二項並びに第一百九十七條第一項及び第二項並びに第一百九十八條第一項及び第二項並びに第一百九十九條第一項及び第二項並びに第二百條第一項及び第二項並びに第二百零一條第一項及び第二項並びに第二百零二條第一項及び第二項並びに第二百零三條第一項及び第二項並びに第二百零四條第一項及び第二項並びに第二百零五條第一項及び第二項並びに第二百零六條第一項及び第二項並びに第二百零七條第一項及び第二項並びに第二百零八條第一項及び第二項並びに第二百零九條第一項及び第二項並びに第二百一十條第一項及び第二項並びに第二百一十一條第一項及び第二項並びに第二百一十二條第一項及び第二項並びに第二百一十三條第一項及び第二項並びに第二百一十四條第一項及び第二項並びに第二百一十五條第一項及び第二項並びに第二百一十六條第一項及び第二項並びに第二百一十七條第一項及び第二項並びに第二百一十八條第一項及び第二項並びに第二百一十九條第一項及び第二項並びに第二百二十條第一項及び第二項並びに第二百二十一條第一項及び第二項並びに第二百二十二條第一項及び第二項並びに第二百二十三條第一項及び第二項並びに第二百二十四條第一項及び第二項並びに第二百二十五條第一項及び第二項並びに第二百二十六條第一項及び第二項並びに第二百二十七條第一項及び第二項並びに第二百二十八條第一項及び第二項並びに第二百二十九條第一項及び第二項並びに第二百三十條第一項及び第二項並びに第二百三十一條第一項及び第二項並びに第二百三十二條第一項及び第二項並びに第二百三十三條第一項及び第二項並びに第二百三十四條第一項及び第二項並びに第二百三十五條第一項及び第二項並びに第二百三十六條第一項及び第二項並びに第二百三十七條第一項及び第二項並びに第二百三十八條第一項及び第二項並びに第二百三十九條第一項及び第二項並びに第二百四十條第一項及び第二項並びに第二百四十一條第一項及び第二項並びに第二百四十二條第一項及び第二項並びに第二百四十三條第一項及び第二項並びに第二百四十四條第一項及び第二項並びに第二百四十五條第一項及び第二項並びに第二百四十六條第一項及び第二項並びに第二百四十七條第一項及び第二項並びに第二百四十八條第一項及び第二項並びに第二百四十九條第一項及び第二項並びに第二百五十條第一項及び第二項並びに第二百五十一條第一項及び第二項並びに第二百五十二條第一項及び第二項並びに第二百五十三條第一項及び第二項並びに第二百五十四條第一項及び第二項並びに第二百五十五條第一項及び第二項並びに第二百五十六條第一項及び第二項並びに第二百五十七條第一項及び第二項並びに第二百五十八條第一項及び第二項並びに第二百五十九條第一項及び第二項並びに第二百六十條第一項及び第二項並びに第二百六十一條第一項及び第二項並びに第二百六十二條第一項及び第二項並びに第二百六十三條第一項及び第二項並びに第二百六十四條第一項及び第二項並びに第二百六十五條第一項及び第二項並びに第二百六十六條第一項及び第二項並びに第二百六十七條第一項及び第二項並びに第二百六十八條第一項及び第二項並びに第二百六十九條第一項及び第二項並びに第二百七十條第一項及び第二項並びに第二百七十一條第一項及び第二項並びに第二百七十二條第一項及び第二項並びに第二百七十三條第一項及び第二項並びに第二百七十四條第一項及び第二項並びに第二百七十五條第一項及び第二項並びに第二百七十六條第一項及び第二項並びに第二百七十七條第一項及び第二項並びに第二百七十八條第一項及び第二項並びに第二百七十九條第一項及び第二項並びに第二百八十條第一項及び第二項並びに第二百八十一條第一項及び第二項並びに第二百八十二條第一項及び第二項並びに第二百八十三條第一項及び第二項並びに第二百八十四條第一項及び第二項並びに第二百八十五條第一項及び第二項並びに第二百八十六條第一項及び第二項並びに第二百八十七條第一項及び第二項並びに第二百八十八條第一項及び第二項並びに第二百八十九條第一項及び第二項並びに第二百九十條第一項及び第二項並びに第二百九十一條第一項及び第二項並びに第二百九十二條第一項及び第二項並びに第二百九十三條第一項及び第二項並びに第二百九十四條第一項及び第二項並びに第二百九十五條第一項及び第二項並びに第二百九十六條第一項及び第二項並びに第二百九十七條第一項及び第二項並びに第二百九十八條第一項及び第二項並びに第二百九十九條第一項及び第二項並びに第三百條第一項及び第二項

条第一項から第三項まで及び第四項前段並びに第六十四条中「区分所有者」とあるのは「敷地共有者等」と、区分所有法第六十三条第一項、第三項及び第四項前段並びに第六十四条中「建替えに」とあるのは「再建に」と、区分所有法第六十三条第四項前段中「区分所有権及び敷地利用権」とあり、並びに区分所有法第六十三条第六項及び第六十四条中「区分所有権又は敷地利用権」とあるのは「敷地共有持分等」と、区分所有法第六十三条第六項及び第七項中「建物の取壊しの工事」とあるのは「建物の再建の工事」と、区分所有法第六十四条中「建替えを行う」とあるのは「再建を行う」と読み替えるものとする。

(敷地共有持分等に係る土地等の分割請求に関する特例)

第四条 第二條第一項の政令で定める災害により全部が滅失した区分所有建物に係る敷地共有者等は、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二百五十六條第一項本文(同法第二百六十四條において準用する場合を含む。)の規定にかかわらず、その政令の施行の日から起算して一月を経過する日の翌日以降当該施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、敷地共有持分等に係る土地又はこれに関する権利について、分割の請求をすることができない。ただし、五分の一を超える議決権を有する敷地共有者等が

分割の請求をする場合その他再建の決議をすることができないと認められる顕著な事由がある場合は、この限りでない。

(建物の一部が滅失した場合の復旧等に関する特例)

第五条 第二條第一項の政令で定める災害により区分所有建物の一部が滅失した場合についての区分所有法第六十一条第八項の規定の適用については、同項中「建物の一部が滅失した日から六月以内」とあるのは、「その滅失に係る災害を定める被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法(平成七年法律第四十三号)第二條第一項の政令の施行の日から起算して一年以内」とする。

(過料)

第六条 次の各号の一に該当する場合には、その行為をした者は、十万円以下の過料に処する。

一 議事録等を保管する者が第二條第四項において準用する区分所有法第三十三條第二項の規定に違反して、正当な理由がないのに、議事録等の閲覧を拒んだとき。

二 再建の集会の議長が第二條第四項において準用する区分所有法第四十二條第一項又は第二項の規定に違反して、議事録を作成せず、又は議事録に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をしたとき。