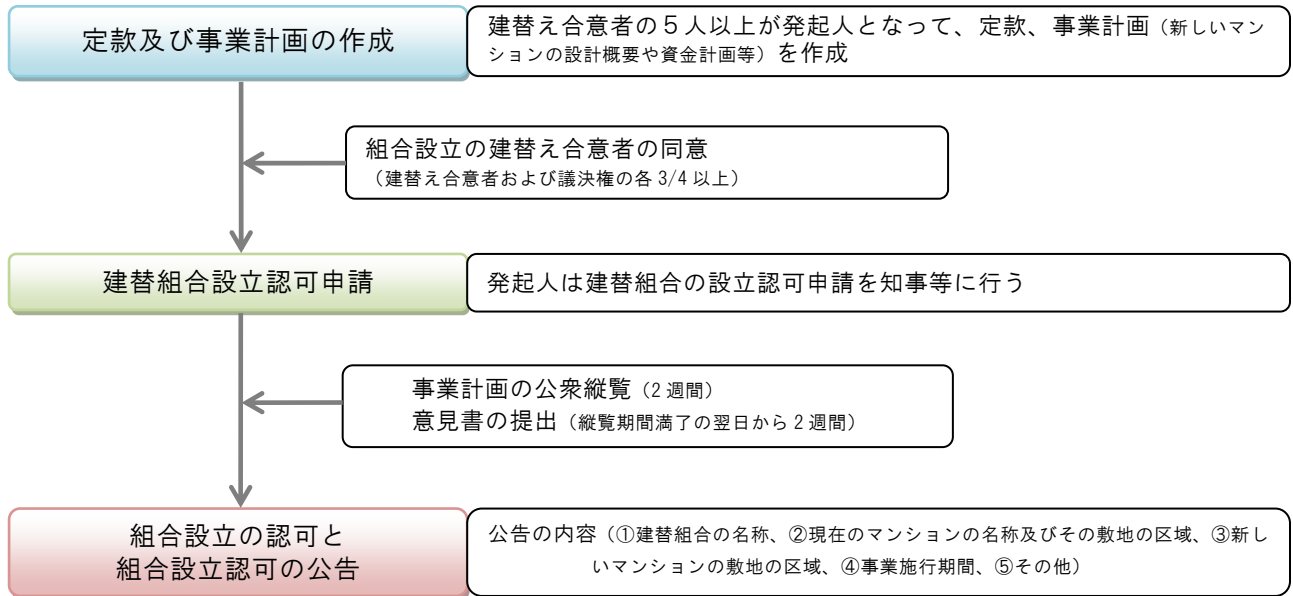


2. マンション建替法による建替え（組合設立段階）

□建替組合の設立

建替え決議を経て建替えを実施することになれば、マンション建替法に基づき建替事業の主体となる建替組合（法人格）を設立することになります。以降はマンション建替法に基づき事業を進めることとなりますが、建替組合設立の手続きは次のようになります。



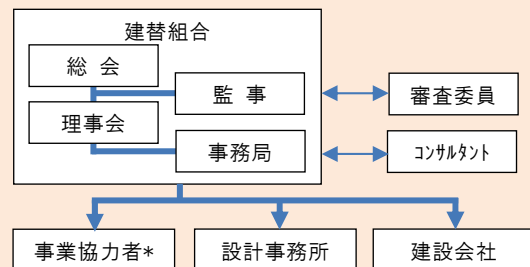
□建替組合からの売渡し請求

区分所有法に基づく売渡し請求（前頁参照）では、建替え参加者または建替え参加者の全員同意により買受指定者とされた者（デベロッパー等）しか、建替え不参加者に対して売渡し請求はできませんが、マンション建替法に基づく売渡し請求では、建替組合が建替え不参加者に対して売渡し請求を行うことができます。

※売り渡し請求ができる期間は、建替組合の設立認可の公告から2か月以内で、原則として建替え決議の日から1年以内です。

● 建替組合とは？

- ・建替組合とはマンション建替法で定められたマンション建替えの主体となる法人格を持った組織です。
- ・建替組合の構成員は、建替え合意者と定款で定められた参加組合員*です。
- ・建替えに関する重要な事項については総会で意思決定します。
- ・建替組合内には、組合運営における中枢機関となる理事会があり、建替組合の業務の執行に関して意思決定します。実務的な業務の処理については事務局を設置する場合があります。



*事業協力者は、一般的には建替組合の設立後は「参加組合員」として建替組合の構成員となります。

【URCA マンション建替えアドバイザーの役割】

この段階では、速やかに建替組合が設立・認可されるように建替え参加者を支援します。同時に、建替え決議に賛同しなかった区分所有者への催告、売渡し請求の実施を支援します。

- ・さまざまな専門家を束ね、地区の実情にあった事業計画、組合定款などの作成支援
- ・認可権者である行政との協議と各種手続きの準備支援
- ・参加組合員となる事業協力者との協議、協定等の締結の準備

など