被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（被災マンション法）の概要

政令指定前 → 大規模災害を政令で指定 → 政令指定後

全部滅失

- 建物の再建（全員同意が必要） → **再建決議（被災マンション法４条）**
  （敷地共有者等の議決権の５分の４以上の多数で建物を再建する）
- 敷地の売却（全員同意が必要） → **敷地売却決議（被災マンション法５条）**
  （敷地共有者等の議決権の５分の４以上の多数で敷地を売却する）

大規模一部滅失

- **復 旧 決 議**（区分所有法６１条５項）
  （区分所有者及び議決権の４分の３以上の多数で滅失した共用部分を復旧する）
- **建 替 え 決 議**（区分所有法６２条）
  （区分所有者及び議決権の５分の４以上の多数で建物を建て替える）
- 建物と敷地の売却（全員同意が必要） → **建物敷地売却決議（被災マンション法９条）**
  （区分所有者及び議決権並びに敷地利用権の持分の５分の４以上の多数で建物と敷地を売却する）
- 建物の取壊しと敷地の売却（全員同意が必要） → **建物取壊し敷地売却決議（被災マンション法１０条）**
  （区分所有者及び議決権並びに敷地利用権の持分の５分の４以上の多数で建物を取り壊し敷地を売却する）
- 建物の取壊し（全員同意が必要） → **取壊し決議（被災マンション法１１条）**
  （区分所有者及び議決権の５分の４以上の多数で建物を取り壊す）
  - **再建決議（被災マンション法４条）**
  - **敷地売却決議（被災マンション法５条）**

（注）大規模一部滅失：建物の価格の２分の１超に相当する部分が滅失した場合をいう