

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

連続座談会ニュース 第 65 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

法律を学ぼう その 2 耐震改修促進法&被災マンション法

被災マンション法 (改正法の内容)

☆全部滅失した場合

- ①再建の決議
- ②敷地売却決議

☆大規模一部滅失の場合

- ①取壊し決議
- ②建物取壊し・敷地売却決議
- ③建物敷地売却決議

各々の決議ができます。



従前の制度では、区分所有法による
復旧決議・建替え決議のみ

耐震改修促進法

☆建物を建築するには、建築確認を経なければなりません。

その基準として、▲旧耐震基準と

▲新耐震基準 (昭和 56 年 6 月以降適用) があります。

一般的には、旧耐震基準は震度 5 強の揺れでも建物が倒壊しない構造の基準、新耐震基準は、震度 6 強～7 程度の揺れでも倒壊しない構造の基準といわれている。

☆旧耐震基準で設計された建物の耐震改修を促進し、地震に対する建物の安全性を向上させるために、建築物の耐震改修の促進に関する法律 (耐震改修促進法) が制定されました。

平成 25 年の改正により「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」の制度が新設され、認定を受けた区分所有建築物は、耐震改修工事により共用部分を変更する場合に必要な区分所有者及び議決権が、各 3/4 以上から過半数へと減じられることになりました。

合意形成の要件が緩和され、耐震工事が容易になったわけです。

