

マンション建替えの流れ



各段階でのマンション建替え支援



発意段階
 建替え検討の初期段階の疑問（建替えとはどのようにするのか、何から始めればいいのか、など）相談に対応します。

- 各種相談の受付と建替え・改修についての情報の提供
- 勉強会の実施
- 建替え・改修検討の進め方・スケジュール設定・組織づくりの方法などのアドバイス
- 建替えの可能性についての調査とアドバイス
- 初動期から事業完了までの資金調達に関するアドバイス

準備検討段階
 建替えるべきかどうかの検討のための調査・資料作成や、建替え推進決議に向けての合意形成活動を支援します。

- 意向調査の実施支援
- 現状マンションの調査（建物診断）
- 各種検討・資料作成（建替え案の計画作成、修繕・改修との比較検討など）
- 総会・説明会の実施
- 合意形成活動へのアドバイス

計画段階
 建替え事業の実現性を高める建替え計画案の作成や、建替え決議に向けて権利者調整活動と建替えの合意形成活動を支援します。

- 事業協力者（デベロッパー、施工業者など）の選定支援
- 建替え基本計画案の作成（施設計画、事業計画、資金計画など）
- 行政などとの調整・協議
- 説明会の実施
- 建替え合意に向けた権利者の意見調整
- 建替え決議の準備支援
- 建替え決議集会の開催支援

組合設立段階
 建替え決議後、建替事業の主体者となるマンション建替え組合設立に向けた活動を支援します。

- 定款・事業計画書の作成
- 行政などとの調整・協議
- 組合設立の同意取得支援
- マンション建替組合設立認可申請
- 要望事項アンケートの実施支援
- 建替え基本設計案の作成
- 近隣住民への説明会の実施
- マンション建替組合設立総会開催支援

権利変換段階
 各権利者の意向を取入れた権利変換計画の作成・同意取得・認可申請の実施を支援します。

- 建替え不参加者への対応
- 行政などとの調整・協議
- 権利者住戸の確定
- 権利変換計画書の作成
- 権利変換計画認可申請
- 転出居住者への対応
- 仮住居の斡旋
- ローンや税金に関する相談の受付

計画実施～事業完了まで
 事業完了手続き、再建マンションへの入居、新たな管理組合の設立について支援します。

- 権利変換計画の非賛成者への対応
- 権利変換の登記手続き
- 旧管理組合の解散手続き
- マンション建替組合の清算業務
- 再建マンションの区分所有権の清算業務
- 新たなマンション管理組合の管理規約の検討・作成
- マンション建替組合解散の申請