

管理組合の法人化について

- 1、 法人化の目的の整理
- 2、 法人化のメリット・デメリット
 - <メリット>
 - 1 法律関係の明確化
組合財産と個人財産の明確な区分
不動産等の登記名義人になれる
 - 2 組織運営の安定化等
 - 3 理事長の負担軽減（訴訟等）
 - <デメリット>
 - 3.1 法人登記事務の手間と経費の増
登記事項の変更に伴う変更登記（役員変更登記等）
 - 3.2 財産目録等の作成義務
- 3、 組合員への説明
- 4、 管理規約の改正（法人としての規約へ）
- 5、 設立総会
 - ・ 区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数による集会の決議
 - ・ 名称及び事務所を定める
 - ・ 主たる事務所の所在地において登記
- 6、 登記手続き
登記申請書に集会議事録等添付して申請
 - ・ 法人となる旨（集会議事録、特別決議）
 - ・ 法人の名称（集会議事録）
 - ・ 法人の事務所（集会議事録）
 - ・ 役員（登記は理事）
 - ・ 印鑑 等

法人化には、メリット・デメリットがありますので、財産取得等の特殊な事情、これまでの組合運営上困った点等を比較検討のうえ進めてください。

以上