

管理組合総会

決議すべき事項

※著作権者 マンション管理士 源間健二

| 決議すべき事項 | 備考 |
|----------------------------------|---|
| 法人となる旨 | 区分所有者の団体を特定する必要があるため、管理の目的とする建物等（建物、敷地、附属施設等）で明らかにします |
| 法人の名称 → ○登記されます | 名称の中に「管理組合法人」という文字を用いなければなりません（例えば、「西ヶ崎館管理組合法人」） |
| 法人の事務所の所在場所（住所） → ○登記されます | 所在地（市区町村まで）の場合は、別途、理事による決定手続きが必要となります |
| 目的及び業務 → ○登記されます | 目的及び業務を「静岡県浜松市○町○丁目○番○号○の建物並びにその敷地及び附属施設の管理」とする |
| 法人の理事 → ○登記されます（但し、法人を代表する理事） | 理事が複数の場合、規約又は集会の決議によって代表理事を定めることができます |
| 共同代表の定め（必要に応じて） → ○登記されます | 例） 理事 A は単独、理事 B 及び理事 C は共同して法人を代表する |
| 法人の監事 | 選任事項ではあるが登記事項ではありません |
| 法人管理規約の定め（又は、変更） | 現管理規約から新法人管理規約への改定 |

決議要件

マンション管理組合法人の設立に関する集会の決議は、特別決議（区分所有者およびその議決権の各4分の3以上の多数）によって行います。

なお、集会の議事については、議長は、議事録を作成しなければなりません（管理組合総会の議事録）。議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び集会に出席した区分所有者の2人が署名押印しなければなりません。

登記申請先

マンション管理組合法人の事務所の所在地を管轄する法務局（静岡地方法務局浜松支局）に登記申請をします。

登記申請期間

マンション管理組合法人の設立登記申請は、設立に必要なすべての手続きが終了した日※から2週間以内にしなければなりません。

※ 手続きが終了した日とは、管理組合法人となる旨、その名称及び事務所を定めた集会（管理組合総会）の決議並びに法人を代表すべき理事及び監事の選任・就任手続き等設立に必要なすべての手続きが終了した日となります。

- ・ 登記申請書
- ・ 登記すべき事項を保存した CD-R 等
- ・ 管理組合法人の設立に関する事項を決議した集会の議事録※1、2
- ・ 理事の就任承諾書※3
- ・ 代理人によって申請する場合は委任状
- ・ 印鑑届出書※4、5
- ・ 必要な場合は、印鑑カード交付申請書

※1 上記、集会の決議参照

※2 管理規約の定めによって理事を決定した場合は、規約を証する書面や理事の互選を証する書面等（理事会議事録等）も必要となります

※3 理事の就任承諾書には印鑑証明書の添付は不要です。（認め印でも可）

※4 印鑑届出書には、市区町村長の作成した3か月以内の印鑑証明書を添付することが必要です

※5 共同代表理事を選任した場合は、共同代表理事全員を届け出る必要があります

登録免許税

マンション管理組合法人の設立登記の登録免許税は必要ありません。

登記申請後（設立登記の完了）

マンション管理組合法人の設立登記の完了は、申請から10週間～15日程度を目安にしてください（申請した法務局にご確認ください）。