

# 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 56 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

## 管理組合の法人化 管理組合は「権利能力なき社団」



### 管理組合の法人化について

何やらメリットのほうが多くて、なんで法人化しないの？というような感じとなりましたが、再検証してみます。ご自分のマンションの「法人化」について考えてみるキッカケとなれば幸いです。

#### ①不動産登記において、名義人になれる。

☞法人化していないと理事長個人名義（理論上は区分所有者全員でも可能）で登記簿に記載しなければならない。

#### ②組合名義での銀行口座の開設ができる。

☞法人化していないと銀行口座は「〇〇マンション管理組合 理事長××」というような口座名にならざるを得ない。

#### ③訴訟等の対処がしやすくなる。

☞管理費滞納、規約違反の差止め、立退き交渉等を、法人化することで法的措置の実行がよりスムーズにできるようになる。

#### ④金融機関からの借入に有利な面がある。

☞法人格を備えていたほうが信用力が増すので、融資を受けやすく資金調達が比較的容易になる。実際、資金借入を機会に法人化した管理組合は多くあるようです。



### 権利能力なき社団か、法人化か

法人化するためには、そのための手続きが必要になるので、その手間とコスト、それに見合うメリットがあるかどうか、が判断の分かれ目といえるでしょう。

松田  
やすまさ  
都議



松田都議にご出席いただき、都政におけるマンション問題について資料を基に説明をしていただきました。  
これからのさらなるマンション問題への取り組みを期待いたします。

