



管理組合法人第二ローヤルコーポ 法人化の経緯

2005年 2月 3日

項 目

- マンションの概要
- 法人化の経緯
- 法人化の費用
- 法人化の留意点
- ま と め

マンションの概要

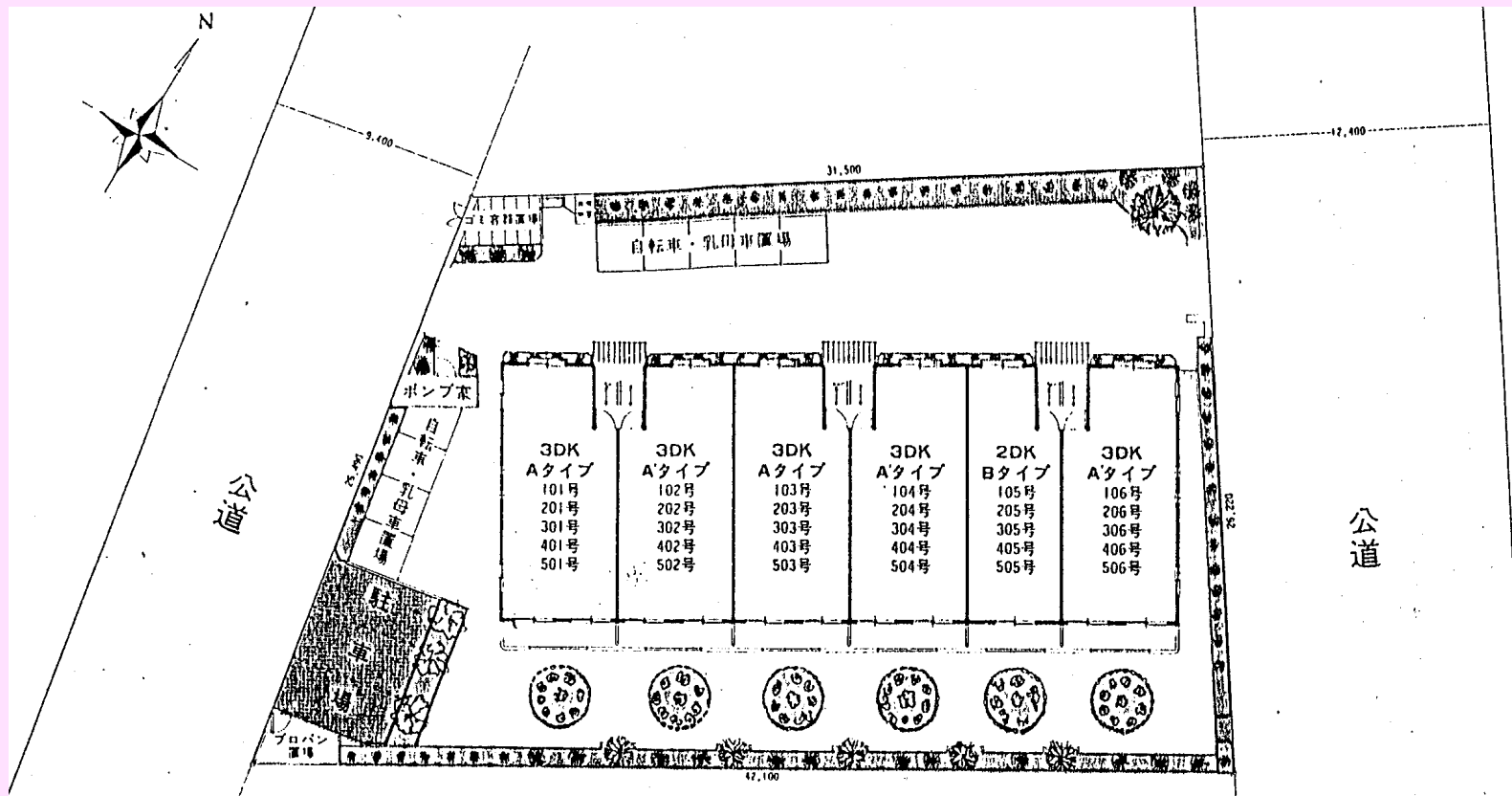
- 所在地 :さいたま市南区文蔵 3 - 1 - 3
JR東京駅より約 20.7km

南浦和第二ローヤルコーポ



マンションの概要 (1)

・ 外 構 図



マンションの概要 (2)

外観写真



マンションの概要 (3)

- ✍ 種類・構造：鉄筋コンクリート造、
陸屋根 5 階建、一棟
- ✍ 専有部分総延床面積：1,629.32 m²
- ✍ 戸 数：30 戸
- ✍ 建築面積：333.38 m²
- ✍ 敷地面積：899.99 m²
- ✍ 竣工日：昭和 52 年 4 月
- ✍ 法令に基づく制限：第一種住居地域、建坪率 60%、
容積率 200%

法人化の経緯

年月日	作業内容	詳細
2004.03	定期総会 管理組合法人化準備提案。了承	理事長より組合管理組合法化によるメリット・デメリット説明
2004.9	臨時総会 管理組合法人化メリット・税金・手続き内容について説明	マンション管理士による詳細説明
2004.9～	管理組合法人規約案作成 管理組合法人化関係書類準備	マンション管理士への相談
2005.1.23(日)	法人化手続き書類作成終了(規約他)	マンション管理士への相談
2005.1.26(水)	法人化決議(臨時総会)、議事録作成	
2005.1.30(日)	法人化手続き書類最終確認	
2005.02.02(水)	司法書士と法人化手続き書類調整	
2005.02.03(木)	管理組合法人登記	
2005.02.06 (9:30～11:30)	臨時総会 法人登記報告	

法人化の費用

(法人化にかかった費用) : 必ず必要 : 念のため

法人規約作成 1式: 組合員作成(外注費 ¥0円)

法人登記費用 1式: 司法書士事務所(登記費用、その他経費 ¥88,350円)

法人化議事録署名人及び理事の印鑑証明手数料 1式: (¥2,700円)

議事録公正証書手数料(公証人役場) 1式:

法人設立後のトラブルを避けるため (¥23,000円)

(法人移行時費用)

法人印(理事長印)登録料・印作成費 1式: (¥38,000円)

法人化に伴う各種手続きの為の印鑑証明手数料 1式: (¥2,500円)

法人化準備及び法人設立後の管理運営のアドバイス 1式:

マンション管理士相談費用 (¥50,000円)

組合員配布用規約印刷費 1式: (¥11,340円)

法人登記簿謄本 1式: (¥5,000円)

法人設立関連書籍 1式: (¥2,280円)

(法人設立後の税金)

法人税 1式: 法人県民税・事業税、法人市民税 (¥5,700円)

法人化の留意点

- 法人化のメリット・デメリットの説明
(組合員への啓蒙)
- 規約の作成は、アドバイスを受ける
(マンション管理士、他)
- 法人登記は、司法書士と相談
(法務局の事前の根回し)

ま と め

- 事前の組合員の理解
- 登記書類等事前の準備
- アドバイスを受ける
- 司法書士との事前調整が重要
- 法人のメリットを活かす
 収益事業の検討
 (賃貸、駐車場、集会場、自動販売機)
- 法人税等申告準備・税金対策