質問

法人である区分所有者は管理組合の役員になることはできますか。

（相談概要）

法人である区分所有者は、管理組合の役員となることができますか。

規約では、「理事及び監事は組合員のうちから総会で選任する。」としています。

回答

区分所有法では、管理者の資格要件については規定されていません。したがって、役員の資格要件については規約に委ねられていると考えられます。しかし、マンション標準管理規約では、役員の資格要件について法人、自然人に関する特段の定めはありません。

平成 28 年 3 月 14 日に公表された(改正)マンション標準管理規約では、第３５条（役員）コメントの④で、以下のような考え方が示されておりますので、参考にしてください。

本標準管理規約における管理組合は、権利能力なき社団であることを想定しているが、役員として意思決定を行えるのは自然人であり、法人そのものは役員になることができないと解すべきである。したがって、法人が区分所有する専有部分があるマンションにおいて、法人関係者が役員になる場合には、管理組合役員の任務に当たることを当該法人の職務命令として受けた者を選任することが一般的に想定される。外部専門家として役員を選任する場合であって、法人、団体等から派遣を受けるときも、同様に、当該法人、団体等から指定された者（自然人）を選任することが一般的に想定される。なお、法人の役職員が役員になった場合においては、特に利益相反取引について注意が必要である。

実務的には、誰が法人を代表して職務にあたるのかについて、あらかじめ規約等において定めておくことが考えられます。例えば、役員資格の要件として、「その法人が指名するものとする。」というように、具体的に規約で規定しておくことも一つの方法です。

＜ご利用上の注意＞
○本相談事例は、会員が予め同意したｼｽﾃﾑ利用規約に基づき、会員専用ｺﾝﾃﾝﾂとして提供するものです。
○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。
個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。
○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。