

章番号	節番号・表題		条文表題・番号		現) 2026年4月1日施行前条文内容	新) 2026年4月1日施行条文内容	変更点の概要
第一章	第八節	管理組合法人	成立等	第四十七条第一項	第三条に規定する団体は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議で法人となる旨並びにその名称及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによって法人となる。	第三条に規定する団体は、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三以上の多数による決議で法人となる旨並びにその名称及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによって法人となる。	管理組合法人の成立決議要件に、議決権を有しない者を除外し、出席要件が追加された。
				第四十七条第六項	管理組合法人は、その事務に関し、区分所有者を代理する。第十八条第四項（第二十一条において準用する場合を含む。）の規定による損害保険契約に基づく保険金額並びに共用部分等について生じた損害賠償金及び不当利得による返還金の請求及び受領についても、同様とする。	管理組合法人は、その事務（保険金等の請求及び受領を含む。第八項において同じ。）に関し、区分所有者（保険金等の請求及び受領にあっては、保険金等の請求権を有する者。同項において同じ。）を代理する。	管理組合法人の代理権の範囲に「保険金等」が明記され、その請求・受領に関する代理の対象が明確化された。
				第四十七条第九項	管理組合法人は、前項の規約により原告又は被告となつたときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合においては、第三十五条第二項から第四項までの規定を準用する。	管理組合法人は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく、それぞれ当該各号に定める者にその旨を通知しなければならない。この場合における区分所有者に対する通知については、第三十五条第二項から第四項までの規定を準用する。 一 前項の規約によりその事務に関し原告又は被告となつたとき 区分所有者 二 前項の規約により保険金等の請求及び受領に関し原告又は被告となつたとき 保険金等の請求権を有する者 三 前項の集会の決議により保険金等の請求及び受領に関し原告又は被告となつたとき 保険金等の請求権を有する者（区分所有者を除く。）	管理組合法人の通知義務が具体的に列挙され、保険金等に関する代理の場合の通知先が追加された。
				第四十七条第十二項	管理組合法人について、第三十三条第一項本文（第四十二条第五項及び第四十五条第四項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定を適用する場合には第三十三条第一項本文中「管理者が」とあるのは「理事が管理組合法人の事務所において」と、第三十四条第一項から第三項まで及び第五項、第三十五条第三項、第四十一条並びに第四十三条の規定を適用する場合にはこれらの規定中「管理者」とあるのは「理事」とする。	管理組合法人が存立する場合における第三十三条第一項本文（第四十二条第五項及び第四十五条第四項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、第三十四条第一項から第三項まで及び第五項、第三十五条第三項、第三十八条の二第一項及び第三項、第四十一条並びに第四十三条の規定の適用については、これらの規定（第三十三条第一項本文及び第三十八条の二第一項を除く。）中「管理者」とあるのは「理事」と、第三十三条第一項本文中「管理者が」とあるのは「理事が管理組合法人の事務所において」と、第三十八条の二第一項中「管理者」とあるのは「管理組合法人」とする。	第三十八条の二（所在等不明区分所有者の除外）が追加されたことに伴い、その準用関係が追記された。
			区分所有権等の取得	第五十二条の二	(条文なし)	管理組合法人は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うために必要な場合には、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三以上の多数による決議をすることによって、当該建物の区分所有権又は当該建物及び当該建物が所在する土地と一体として管理若しくは使用をすべき土地を取得することができる。 2 管理組合法人は、前項の規定により区分所有権を取得した場合であつても、第三十八条の規定にかかわらず、当該管理組合法人の集会における議決権を有しない。	管理組合法人が、建物の管理のために区分所有権や土地等を取得できる制度が新設された。ただし、取得した区分所有権に関する議決権は有しない。
			解散	第五十五条第二項	前項第三号の決議は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数である。	前項第三号の決議は、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三以上の多数である。	管理組合法人の解散決議要件に、議決権を有しない者を除外し、出席要件が追加された。