（総代会）

第百三十一条　組合員の数が五十人を超える組合は、総会に代わってその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

2　総代会は、総代をもって組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。ただし、組合員の総数が二百人を超える組合にあっては、二十人以上であることをもって足りる。

3　総代会が総会に代わって行う権限は、次の各号のいずれかに該当する事項以外の事項に関する総会の権限とする。

一　理事及び監事の選挙又は選任

二　前条の規定に従って議決しなければならない事項

4　第二十八条第一項から第四項まで及び第六項並びに第二十九条（第三項ただし書を除く。）の規定は組合の総代会について、第三十一条第五項の規定は総代会が設けられた組合について、それぞれ準用する。

（総代）

第百三十二条　総代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員（法人にあっては、その役員）のうちから選挙する。

2　総代の任期は、一年を超えない範囲内において定款で定める。補欠の総代の任期は、前任者の残任期間とする。

3　第二十一条第二項及び第二十三条の規定は、組合の総代について準用する。この場合において、同項中「前項本文」とあるのは、「第百三十二条第一項」と読み替えるものとする。

（議決権及び選挙権）

第百三十三条　組合員及び総代は、定款に特別の定めがある場合を除き、各一個の議決権及び選挙権を有する。

2　組合員は書面又は代理人をもって、総代は書面をもって、議決権及び選挙権を行使することができる。

3　組合と特定の組合員との関係について議決をする場合には、その組合員は、議決権を有しない。

4　第二項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第百二十九条及び第百三十一条第四項において準用する第二十九条第一項の規定の適用については、出席者とみなす。

5　代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができない。

6　代理人は、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。

（定款又は資金計画の変更）

第百三十四条　組合は、定款又は資金計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2　第百二十一条及び第百二十三条の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、同条第二項中「組合の成立又は定款若しくは資金計画」とあるのは「定款又は資金計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第百三十四条第一項の規定による認可があった際に従前から組合員であった者以外の」と読み替えるものとする。

3　組合は、事業に要する経費の分担に関し定款又は資金計画を変更しようとする場合において、マンション敷地売却事業の実施のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。

（経費の賦課徴収）

第百三十五条　組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2　賦課金の額は、分配金の額の算定方法を考慮して公平に定めなければならない。

3　組合員は、賦課金の納付について、相殺をもって組合に対抗することができない。

4　組合は、組合員が賦課金の納付を怠ったときは、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができる。

（審査委員）

第百三十六条　組合に、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、審査委員三人以上を置く。

2　審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3　前二項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

第四款　解散

（解散）

第百三十七条　組合は、次に掲げる理由により解散する。

一　設立についての認可の取消し

二　総会の議決

三　事業の完了又はその完了の不能

2　前項第二号の議決は、権利消滅期日前に限り行うことができるものとする。

3　組合は、第一項第二号又は第三号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。

4　組合は、第一項第二号又は第三号に掲げる理由により解散しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

5　都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

6　組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。

（組合の解散及び清算についての規定の準用）

第百三十八条　第三十八条の二から第四十三条までの規定は、組合の解散及び清算について準用する。

第五款　税法上の特例

第百三十九条　組合は、法人税法その他法人税に関する法令の規定の適用については、同法第二条第六号に規定する公益法人等とみなす。この場合において、同法第三十七条の規定を適用する場合には同条第四項中「公益法人等（」とあるのは「公益法人等（マンション敷地売却組合並びに」と、同法第六十六条の規定を適用する場合には同条第一項及び第二項中「普通法人」とあるのは「普通法人（マンション敷地売却組合を含む。）」と、同条第三項中「公益法人等（」とあるのは「公益法人等（マンション敷地売却組合及び」とする。

2　組合は、消費税法その他消費税に関する法令の規定の適用については、同法別表第三に掲げる法人とみなす。

第二節　分配金取得手続等

第一款　分配金取得手続

第一目　分配金取得手続開始の登記

第百四十条　組合は、第百二十三条第一項の公告があったときは、遅滞なく、登記所に、売却マンションの区分所有権及び敷地利用権（既登記のものに限る。）について、分配金取得手続開始の登記を申請しなければならない。

2　前項の登記があった後においては、組合員は、当該登記に係る売却マンションの区分所有権又は敷地利用権を処分するときは、国土交通省令で定めるところにより、組合の承認を得なければならない。

3　組合は、事業の遂行に重大な支障が生ずることその他正当な理由がなければ、前項の承認を拒むことができない。

4　第二項の承認を得ないでした処分は、組合に対抗することができない。

5　権利消滅期日前において第百三十七条第五項の公告があったときは、組合の清算人は、遅滞なく、登記所に、分配金取得手続開始の登記の抹消を申請しなければならない。