

# 地縁団体認可申請 ハンドブック



大山町役場 総務課

# 目 次

ページ	
はじめに	2
「地縁による団体」とは	2
＜認可申請について＞	
1 認可の要件	3
2 認可申請の手続き	4
3 認可申請に必要な書類	5
＜認可後の地縁団体について＞	
4 申請した事項に変更があったら	
・規約に変更があったら	6
・告示事項に変更があったら	6
5 登記等に必要な書類	
・告示事項証明書の交付	7
・印鑑の登録	7
・印鑑登録証明書の交付	7
6 不動産に係る登記の特例	8
7 認可地縁団体に係る税金	10
8 認可の喪失	
・認可の取り消し	10
・解散	10
9 その他義務等	11
10 留意事項	11

別冊「認可地縁団体申請書等様式集」

●はじめに

地域で所有している集会所や自治会館の土地や建物の不動産登記を、自治会長等の個人または複数の方の名義でしてある場合があります。この場合、名義人の転出や死亡などにより自治会の構成員で無くなったとき、相続登記や名義変更登記などの手続きが必要になります。また、年数が経ってしまった場合には、さまざまな問題が発生してしまいます。

こうした問題に対処するために、地方自治法が改正され、自治会が市町村長の認可を得て法人格を得ることにより、自治会名義で不動産登記等ができるようになりました。

(この市町村長の認可を受けた地縁による団体を「認可地縁団体」といいます。)

この手引書は、自治会が不動産登記を行うため、法人格を取得するための手続きなどを自治会が認可を受ける場合に限定してまとめたものです。

●「地縁による団体」とは

地方自治法第260条の2第1項において、「地縁による団体」は「町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体」と定義されています。

つまり、自治会のような「その区域に住んでいる人が誰でも構成員となれる団体」は原則として「地縁による団体」と考えられます。

これに対し、青年団や婦人会、敬老会のように性別や年齢が限定される団体、またはスポーツ少年団や伝統芸能保存会のように活動の目的が限定されるような団体は地縁による団体とは考えられません。

## ◆認可の申請について

### 1 認可の要件

#### ●認可を受けるための要件

不動産等の財産を保有、または保有する予定をしている自治会が、法人格を得るためには、町長の認可が必要です。認可のためには以下の要件を満たしている必要があります。

※これまで不動産を保有しない、また、保有を予定しない自治会は認可地縁団体になることはできませんでしたが、地方自治法の一部改正により令和3年11月26日から不動産保有の有無にかかわらず、地域的な共同活動を円滑に行うために認可を受けることができるようになりました。

なお、法人格を得るためだけに組織された名前だけの自治会や、区域の中で極めて少人数の者が組織する集まりのように、一定の区域内で安定的に存在している団体とは言い難い団体は認可の対象とはなりません。

- (1) 自治会が区域の住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等良好な地域社会の維持及び形成に資する共同活動を行うことを目的とし、現にその活動を行っていると認められること。

ここでの共同活動とは、清掃活動、防犯活動、防災活動、集会所の管理など、一般的な自治会活動の事を指します。

- (2) 自治会の区域が、住民にとって客観的に明らかなものとして定められていること。  
また、この区域において自治会が相当の期間にわたって存続していること。

地番や道路、河川などで自治会の区域が容易にわかる状態であることが必要です。他の自治会と区域が重なったり、区域が流動的であったりする場合などは認可されません。また、自治会が安定的に存在していなければなりませんので、相当数の年数を活動している必要があります。(過去2年以上の活動実績が必要です)

- (3) 自治会の区域に住所を有するすべての個人は、構成員となることができるものとし、その相当数の人が現に構成員となっていること。

「すべての個人」とは「年齢・性別等を問わず区域に住所を有する個人すべて」という意味ですので、世帯単位を構成員とすることは認められません。  
また、区域内に住所があること以外に年齢や性別、国籍等の加入条件をつけたり加入を希望する人を拒むことは認められません。

「相当数」とは自治会区域内の全住民の過半数です。

※ 世帯主のみではなく、構成員全員を記載した名簿を作成する必要があります。  
全住民が構成員となることができますので、生まれたばかりの子供でも構成員であれば名簿に記載する必要がありますが、全住民が構成員でなければ認可されないということではありませんので、構成員だけの名簿を作成してください。

(4) 下記の事項を全て含む規約を定めていること。

- ① 目的
- ② 名称
- ③ 区域
- ④ 事務所の所在地
- ⑤ 構成員の資格に関する事項
- ⑥ 代表者に関する事項
- ⑦ 会議に関する事項
- ⑧ 資産に関する事項

認可を受ける場合には上記8項目を全て含んだ規約を定める必要があります。  
この項目以外に規約を定めることに関しては問題ありませんが、活動目的に政治目的、  
営利目的を含むものについては認められません。

また、規約の名称について特に制限はありませんので、「〇〇自治会規則」「××  
自治会規程」等の名称でも構いません。

規約の参考例 ⇒ 「認可地縁団体申請書等様式集」 P3 様式例②

## 2 認可申請の手続き

実際に認可申請を行う場合は、下記の流れとなります

- ① 自治会内で法人化申請について話し合う  
↓
- ② 役場総務課または支所 総合窓口室へ事前相談  
↓
- ③ 規約案などの作成  
↓
- ④ 自治会で規約に従った総会を開催し、下記事項等について議決する  
※役員会などでの議決は認められません
  - ┌・規約の改正
  - |・認可申請することの議決
  - |・代表者の決定
  - |・構成員の確定
  - └・保有する資産の確定  
↓
- ⑤ 申請書類の作成および提出  
↓
- ⑥ 役場本庁 総務課または支所 総合窓口室にて提出書類の確認  
↓
- ⑦ 認可要件審査（書類等に不備があった場合は再提出を求めます）  
↓
- ⑧ 町長による認可の告示

### 3 認可申請に必要な書類

※ くゝ に記載のページは「認可地縁団体申請書等様式集」の該当ページです。

- ① 認可申請書 <P2 様式例①>
- ② 規約 <P3 様式例②>  
認可申請にあたって改正および作成した、認可要件を全て含む規約であり総会の承認を得たもの。
- ③ 認可申請について総会で議決したことを証する書類 <P8 様式例③>  
認可申請について決定した総会の議事録の写しで、議長および議事録署名人の署名・押印があるもの。
- ④ 構成員の名簿 <P9 様式例④>  
構成員全員（世帯主のみではなく子供も含む全員）の住所・氏名を記載した名簿。  
自治会区域内全住民の過半数が構成員となっている必要があります。
- ⑤ 良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を現におこなっていることを記載した書類 <P10 様式例⑤>  
事業報告書や決算書、当年度の事業計画書や予算書等、具体的な活動がわかる書類。
- ⑥ 申請者が代表者であることを証する書類 <P11 様式例⑥>  
申請者が代表者となる事を承諾した旨の承諾書等の写しで、申請者本人の署名・押印のあるもの。
- ⑦ 区域を示した平面図 <P12 様式例⑦>  
自治会の区域が明確に分かる地図など

## 認可後の地縁団体について

### 4 申請した事項に変更があったら

#### ●規約に変更があったら

認可地縁団体の代表者は、規約に変更があるときは「規約変更認可申請書」に別途必要書類を添え、町長に届け出しなければなりません。

##### 【申請に必要なもの】

- ・規約変更認可申請書 <P13 様式例⑧>
  - ・規約変更の内容及び理由を記載した書類 <P14 様式例⑨>
  - ・規約変更を総会で議決したことを証する書類 <P15 様式例⑩>
- (総会の議事録の写し等で、議長および議事録署名人の署名・押印があるもの)

#### ●告示事項に変更があったら

告示事項に変更があった場合には代表者は町長に対して「告示事項変更届出書」に別途必要書類を添え、町長に届出しなければなりません。この届出をもとに町長は変更の告示を行います。この告示がない限りは登記手続きに必要な「認可地縁団体告示事項証明書」の証明内容も更新されません。

告示事項は以下のものです。いづれかに変更がある場合は必ず届出をしてください。

- ① 名称
- ② 規約に定める目的
- ③ 区域
- ④ 事務所
- ⑤ 代表者の氏名および住所
- ⑥ 裁判所による代表者の職務執行停止の有無並びに職務代行者の選任の有無  
(職務執行者が選任されている場合は、その氏名および住所)
- ⑦ 代理人の有無
- ⑧ 規約に解散の事由を定めたときはその事由
- ⑨ 認可年月日

##### 【申請に必要なもの】

- ・告示事項変更届出書 <P16 様式例⑪>
  - ・告示された事項に変更があった旨を証する書類 <P17 様式例⑫>
- (総会議事録の写し等で、議長および議事録署名人の署名・押印があるもの)
- ・承諾書 <P18 様式例⑬>

## 5 登記等に必要な書類

※登記手続きにつきましては、法務局等＜鳥取地方法務局米子支局 TEL：0859-22-6161＞にお問い合わせください。

### ●告示事項証明書の交付

町長による告示を受けた後には、自治会名義での登記に必要な「認可地縁団体告示事項証明書」の交付を受けることができます。

#### 【申請に必要なもの】

- ・認可地縁団体告示事項証明書交付請求書 <P19 様式⑭>
- ・手数料 証明書1通につき300円

### ●印鑑の登録

認可地縁団体の印鑑を1地縁団体につき1個登録できます。

なお、下記いずれかに該当する印鑑は登録できません

- ① ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの
- ② 機械製造により大量生産されたもの
- ③ 印影の大きさが1辺の長さ8mmの正方形に収まるものまたは1辺の長さ30mmの正方形に収まらないもの
- ④ 印影を鮮明に表しにくいもの
- ⑤ その他登録を受けようとする認可地縁団体の印鑑として適当でないもの

#### 【登録に必要なもの】

- ・認可地縁団体印鑑登録申請書 <P21 様式⑯>
- ・登録する認可地縁団体の印鑑
- ・代表者個人の印鑑登録証明書1通（発行から3箇月以内）およびその印鑑  
※登録できるのは原則として代表者本人のみです。

### ●印鑑登録証明書の交付

印鑑の登録後は不動産登記等に必要な「認可地縁団体印鑑登録証明書」の交付を受けることができます。

#### 【申請に必要なもの】

- ・認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書 <P22 様式⑰>
- ・登録されている認可地縁団体の印鑑



## 6 不動産に係る登記の特例

法人格を取得し、不動産登記ができるようになっても、共有又は個人名義から法人名義に所有権の移転登記を行う際、所有権者が数世代遡る場合においては、相続人の追跡調査や承諾を得るために多大な労力を費やし、さらには、全ての相続人の承諾が得られなければ所有権の移転登記ができないという問題が生じています。

このようなことから、地方自治法の一部が改正（平成27年4月1日施行）され、認可地縁団体が所有する不動産のうち「一定の要件」を満たすものについて、大山町長が公告手続を経て、登記関係者（※）の承諾があったものとみなされた旨の公告結果を通知することにより、認可地縁団体が「単独」で当該認可地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記の申請することを可能とする特例が創設されました。

※ 登記関係者：表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人をいいます。

### 〔登記までの流れ〕

- ① 相続人の所在が分からないなどにより、登記ができない場合、町に所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（P20 様式⑮）及び添付書類を提出します。

### 【添付書類】

- (1) 申請不動産の登記事項証明書
- (2) 保有資産目録又は保有予定資産目録
- (3) 申請者が代表者であることを証する書類
- (4) 次の内容を疎明するに足りる資料
  - (ア) 認可地縁団体が不動産を所有していること。
  - (イ) 認可地縁団体によって、10年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有されていること。

### 〔提出書類〕

- 不動産の所有又は占有に係る事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等
- 公共料金の支払領収書
- 固定資産課税台帳の記載事項証明書  
(資産証明書・評価証明書等) など

- (ウ) 表題部所有者又は所有権の登記名義人のすべてが『認可地縁団体の構成員』又は『かつて認可地縁団体の構成員であった者』であること。

### 〔提出書類〕

- 認可地縁団体の構成員名簿
- 墓地の使用者名簿（不動産が墓地である場合） など

(工) 不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと。

〔提出書類〕

- 登記記録上の住所の属する市区町村の長が、当該市区町村に登記関係者の「住民票」及び「住民票の除票」が存在しないことを証明した書面
- 登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛の配達証明付き郵便物が不到達であった旨を証明する書面 など
- ◇ 登記関係者のうち少なくとも一人について、所在の確認を行った結果、所在が知れないことを疎明するに足りる資料を添付できれば当該要件を満たすこととなります。
- ◇ この場合、所在が判明している登記関係者から、特例制度の申請を行うことについての同意を得ておくことが望ましいです。

② 町は提出された疎明資料により要件を確認します。

③ 町が確認できた場合、当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて意義のある登記関係者等が、町に異議を述べるべき旨の公告をします。

④ 公告期間（3か月間）において、異議がなかった場合は、異議がなかった旨の公告結果を通知します。

【異議があった場合】

この場合、町に異議のある登記関係者等から申請不動産の登記移転等に係る異議申出書が提出されます。

町が異議を申し述べた方に係る資格要件を確認し、資格が認められた場合は、町から認可地縁団体にその旨を通知します。

これにより、認可地縁団体は特例手続を中止することとなります。

⑤ 法務局において所有権の保存または移転の登記を申請できます。

## 7 認可地縁団体に係る税金

税の種類		地縁団体の認可を受けた法人	
		収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
町税	法人町民税	減免措置	課税
	固定資産税	従来どおりの課税	従来どおりの課税
県税	法人県民税	減免措置	課税
	法人事業税	非課税	課税
	不動産取得税	減免措置	課税
国税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税

町税は認可団体としての捕らえはない。  
 (※集会所建物は認可団体に関係なく非課税になっている)

【必要な手続き】 ※詳しい内容は各担当窓口にお問合せください。

○県税 <鳥取県西部総合事務所 県税局TEL：0859-31-9623>

- ・法人県民税および法人事業税  
 県税局から通知が届きますので、必要な手続き（法人等設立等報告書など）を行ってください。
- ・不動産取得税  
 登記した後に県税局から通知が届きますので、必要な手続きを行ってください。

○法人税 <米子税務署 TEL：0859-32-4121>

- ・収益事業を行わない場合は手続きの必要はありません。
- ・収益事業を行う場合は米子税務署へ届出が必要です。

○登録免許税 <鳥取地方法務局米子支局 TEL：0859-22-6161>

- ・登記の際、登録免許税がかかります。

## 8 認可の喪失

### ●認可の取り消し

認可を受けた地縁による団体が下記いずれかの場合もしくは不正な手段によって認可を受けたときは、認可を取り消されることがあります。

- ① 認可を受けた地縁による団体が、その目的を営利目的、政治目的等に変更したとき
- ② 認可を受けた地縁による団体が、相当の期間にわたって活動していないとき
- ③ 区域内の一部の住民について、正当な理由なく加入を認めないこととしたとき
- ④ 構成員が多数脱退し、「相当数の者」が構成員となっているとは認められなくなったとき
- ⑤ 地縁による団体の代表者、構成員または第三者が、詐欺、威迫等不正な手段により認可を受けたとき

### ●解散

認可を受けた地縁による団体が下記いずれかに1つでも該当するとき、認可地縁団体は解散します。解散は民法の規定が準用され、市長に対して届出（市長による解散告示）、および清算に伴う債権申出の公告（官報による公告）などの手続きが必要です。

- ① 規約に定めた解散事由が発生したとき
- ② 破産したとき
- ③ 認可を取り消されたとき
- ④ 構成員の4分の3以上承諾のある総会の決議があったとき  
(規約に別段の定めがある場合を除く)
- ⑤ 構成員が欠亡したとき

## 9 その他義務等

### ○財産目録の作成と備置義務

財産目録を作成し、常に事務所に備え置いてください。

### ○構成員名簿の作成備置義務

構成員名簿を作成し、常に事務所に備え置くとともに、構成員の変更あるごとに訂正してください。

### ○総会開催の義務

代表者は少なくとも毎年1回、構成員の通常総会を開いてください。

### ○その他

代表者およびその他代理人が職務を行うについて、他人に加えた損害を賠償する責任があります。

## 10 留意事項

- 認可を受けた団体は、認可後であっても従来からの自治会等と同様に住民が自主的に組織して活動するものであり、町の監督指揮下に置かれるようなことはありません。
- 認可地縁団体は特定の政党のために活動することが禁止されています。
- 構成員は個人に限られており、区域内に住所を有していても法人・組合等の団体を含めることはできませんが、様々な支援を受ける関係から「賛助会員」として位置づけ、活動に参加することは差し支えありません。
- 認可を受けた地縁による団体は、法人として破産、解散および清算については裁判所の監督の下に所要の手続きを進めることとなり、破産宣告の請求を怠った時などに非訴訟事件手続法に基づき裁判所より過料に処せられることとなります。