

認可地縁団体の手引き



安来市

地縁団体って？

全国には29万を超える数の自治会・町内会といった組織があるといわれています。

このような自治会では、自治会の集会所などの不動産を保有している場合も多数見られます。

しかし、自治会は「権利能力なき社団」(*)という性格から、自治会という団体名義では不動産等の登記ができず、会長名義などで不動産等の登記がなされています。しかしながら自治会長などの名義で登記した場合、転居による名義の変更や、死亡した場合の相続といった問題を生じることとなります。

そこで、こうした問題に対処するために、平成3年に地方自治法の一部が改正され、自治会が一定の条件のもとに法人格を取得できるようになりました。

この手引きでは、自治会がこの規定に基づき「地縁による団体」として法人格を取得する際の申請について紹介します。

(*) 権利能力なき社団

権利能力というとは何かたいそうな感じがしますが、私法上の権利義務の帰属主体となることができる資格を意味します。自然人においては出生によって生じるため、誰もが持っている能力となりますが、法人においては法律によって一定の要件を満たす場合にはじめて権利能力(=資格)が与えられます。すなわち、法人として実体がある団体でも法律の要件を満たしていないと権利能力はありません。自治会はこの権利能力なき社団に該当するため、団体名を使って契約したり、物を売買する権利が行使できないわけです。しかし、自治会には自治会長といった法人でいえば理事などの役員にあたる存在がいて、また内部の構成員はよく加入したり脱退したりするにもかかわらず、組織そのものは継続していきます。つまり、実質的に法人と変わらない組織、それを権利能力なき社団といいます。

【1】地縁による団体とは

地方自治法260条の2において法人格付与の対象となるのは「地縁による団体」です。

地縁による団体は「町また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」と定義されます。

すなわち、その区域に住んでいるということだけで、構成員になれる団体ということです。したがって、青年団や婦人会などのような性別や年齢の条件が必要な団体や、趣味のサークルのように活動の内容が限定された団体は対象になりません。

さらに、地縁による団体として認可を受けることができる団体は、現に不動産または不動産に関する権利等を保有しているか、これから保有する予定のある団体です。

【2】法人としての認可をうける要件

自治会が法人格を得るためには、その団体のある市長の認可をうける必要があります。

認可の要件としては以下の4点が挙げられます。

- (1) その区域の、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地域的な共同活動を現に行っていると認められること。

※地域的な共同活動とは、スポーツや社会福祉などの特定の活動ではなく、広く地域社会の維持及び形成に資するものです。つまり清掃・美化活動・防犯・防災活動・集会所の管理運営や親睦行事など、一般的な自治会活動を意味します。

- (2) そ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。

※河川・道路等で区域が画されているなど、容易に自治会等の区域・範囲がわかる状態であることという意味です。他の自治会等の区域と重なる場合は、調整して重ならないようにする必要があります。また飛地については、地域としてのまとまりが歴史的な実態としてあるのであれば、認可の対象となります。

- (3) その区域に住所を有するすべての個人が構成員になることができるものとし、その相当数の者が現に構成員になっていること。

※その区域に住む人すべてが加入できるという意味です。世帯を単位とすることは認められず、また区域に住所があること以外に、年齢・性別・国籍等の条件をつけてはいけません。

相当数とは一般的にその区域の全住民(自治会等に加入していない人を含む)の過半数です。

(4) 規約を定めていること。この規約には①目的、②名称、③区域、④主たる事務所の所在地、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資産に関する事項が定められていること。

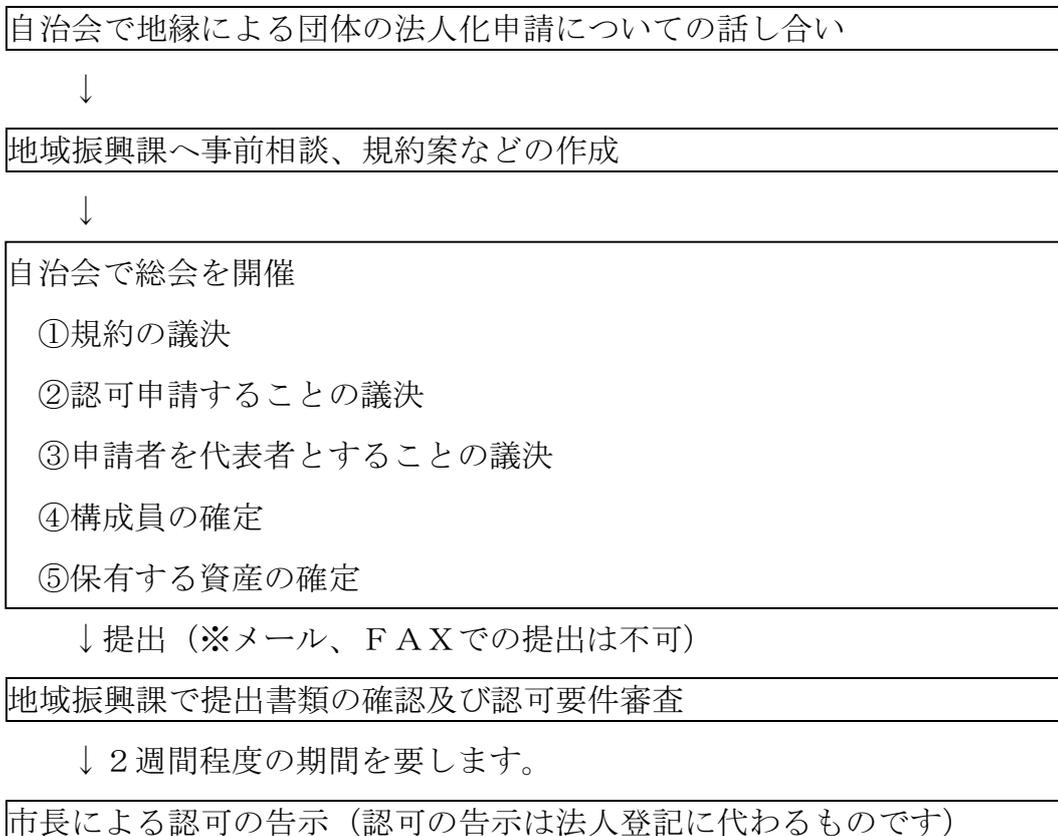
※上記8つの事項は必ず定める必要があります。それ以外の事項を定めることは問題ありません。また実質的に必要な項目が定められていれば規約の名称に制限はなく「〇〇会則」「△△会規程」等で構いません。

【3】認可申請の手続き

自治会等の地縁による団体が、法人格を得るための認可申請を行う際には、その団体の規約に基づき召集された総会において、認可を申請する旨の議決を行う必要があります(役員会などでの議決では認められません)。

認可を受けようとする地縁による団体は、総会で認可申請を行う旨の決定を行った上で、代表者が認可申請書及び必要書類を揃えて、市長に申請することになります。

○認可申請手続きの流れ



○認可申請に必要な書類

①認可申請書

②規約

③総会議事録（写し）

※議長及び議事録署名者

④構成員の名簿及び

エリア図（定められた様式はなし）

※構成員全員の住所・氏名を記載（子供も含む）

→定めた区域総人口の過半数以上が加入していることが必要

⑤保有予定資産目録または保有資産目録

※不動産登記の特例を利用して保有する予定の資産がある場合に必要。

申請時点で不動産等を保有している場合は「保有資産目録」

申請時点で不動産等を保有しておらず、将来取得する予定の場合には、

「保有予定資産目録」

⑥就任承諾書（写し）

※代表者本人の記名押印又は署名のあるもの

⑦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行っていることを記載した書類

※事業報告書等、具体的な活動がわかる書類

⑧裁判所による代表者の職務執行の停止及び職務代行者の選任の有無を記載した書類

⑨代理人の有無を記載した書類

※⑧・⑨は認可告示の際に必要なもので、押印不要。記名のみ可

⑩加入率状況調書



【4】認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について

認可地縁団体が所有する不動産については、登記簿の登記名義人が多数で相続登記がされていないなど登記義務者が判明しない場合があり、所有権の移転の登記などについて不動産登記法に則った手続（権利に関する登記の申請：登記権利者と登記義務者の共同申請（不動産登記法第60条）など）をとることが難しく、認可地縁団体への所有権の移転の登記に支障を来していることが明らかとなりました。

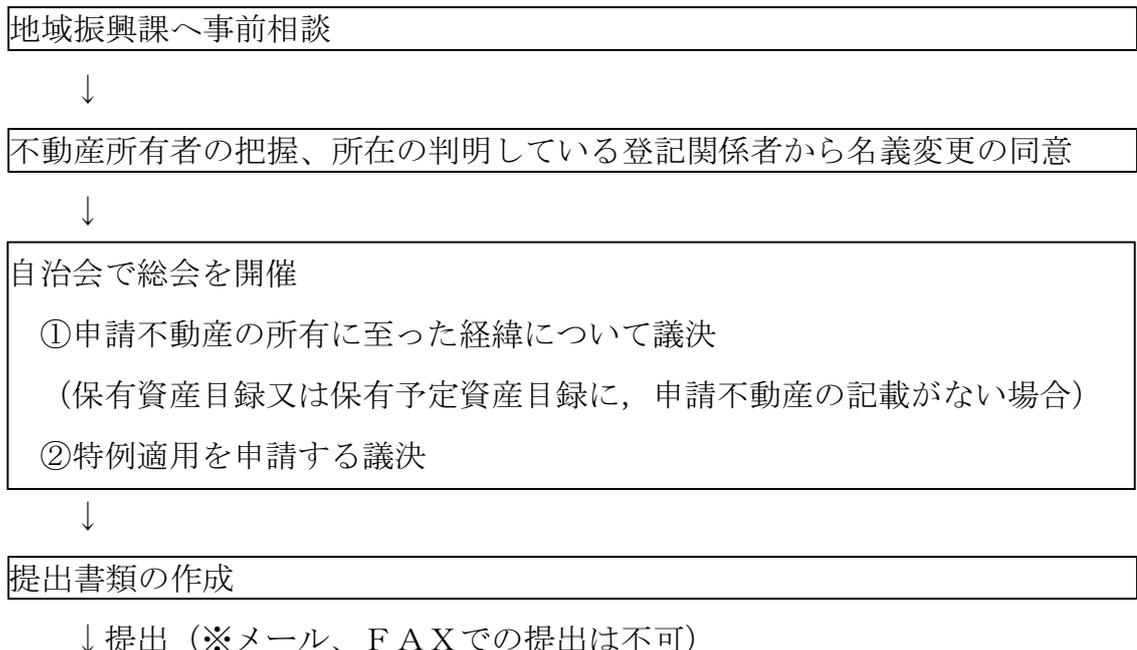
この問題を解決するため、地方自治法に認可地縁団体が所有する不動産に係る不動産登記法の特例規定を設け、一定の要件を満たした認可地縁団体が所有する不動産については、市長が一定の手続を経て証明書を発行することで、認可地縁団体が単独で登記の申請を行うことができるようになりました。

○申請の要件

下記の全ての要件を満たしている必要があります。

- (1) 認可地縁団体が当該不動産を所有していること
- (2) 認可地縁団体が当該不動産を10年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していること
- (3) 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全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
- (4) 不動産の登記関係者（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人）の全部又は一部の所在が知れないこと

○登記の特例申請手続きの流れ



地域振興課で提出書類の審査



要件を満たしている場合、市が3カ月以上の公告を実施

↓ 異議がなかった場合、登記関係者の同意があったとみなす

情報提供（書面にて公告結果の情報提供）



登記

○申請に必要な書類

- ①公告申請書
- ②所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
- ③認可申請時に提出した保有資産目録又は保有予定資産目録
※当該書類に申請不動産の記載がないときは、申請不動産の所有に係る事項について総会で議決したことを証する書類
- ④申請者が代表者であることを証する書類
- ⑤地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

○地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

- (1) 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること
- (2) 当該認可地縁団体が当該不動産を10年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有していること

①申請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

② ①のほか、

- ・ 公共料金の支払領収証
- ・ 閉鎖登記簿の登記事項証明書又は謄本
- ・ 旧土地台帳の写し
- ・ 固定資産税の納税証明書
- ・ 固定資産課税台帳の記載事項証明書 等

③ ②の資料が入手困難な場合、入手困難な理由書を提出するほか、

- ・認可地縁団体が申請不動産を所有又は占有していることについて、申請不動産の隣地の所有権の登記名義人や申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面
- ・認可地縁団体による申請不動産の占有を証する写真 等

(3) 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること

①下記の資料

- ・認可地縁団体の構成員名簿
- ・市区町村が保有する地縁団体台帳
- ・墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合） 等

② ①の資料が入手困難な場合には、入手困難な理由書を提出するほか、

- ・申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であることについて、申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面 等

(4) 当該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

- ・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が不到達であった旨を証明する書面
- ・申請不動産の所在地に係る精通者等が登記関係者の現在の所在を知らない旨の証言を記載した書面

【5】認可後の地縁団体について

○自治会名義で不動産等の登記ができます

法務局で土地、建物の名義を自治会名義で登記することができます。その手続きの際の添付書類として、安来市が作成する「地縁団体台帳」の写しが必要となります。この書類が法人格取得の証明となるため、地域振興課へ申請し、交付を受けてください。登記申請の窓口は法務局になるため、詳しくはお近くの法務局へお問い合わせください。

[地縁団体台帳の写しの発行申請に必要なもの]

- 地縁による団体の認可証明書交付申請書 請求者の印鑑
- 手数料は1通につき300円（安来市手数料条例第2条第1項）
- 免許証等の証明書（本人確認のため）

※原則即日発行はできません。申請後、後日とりに来ていただくか、84円の切手を事前にご準備いただいて出来次第郵送をさせていただきます。

○自治会の印鑑を登録することができます

不動産登記等に必要ない地縁による団体の代表者等の印鑑登録及び証明請求の申請ができます。手続きについては地域振興課で受け付けます。登録を受けることのできる地縁団体印鑑は、1つの団体につき1個となっています。

[申請に必要なもの]

- 認可地縁団体印鑑 代表者の個人印鑑（実印）
- 認可地縁団体印鑑登録申請書

※印鑑登録証明が必要な場合は「認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書」で申請してください。なお、手数料1通につき300円（安来市手数料条例第2条第1項）が必要となります。

※また、①印鑑証明を新調・改印するとき、②登録印鑑を紛失・盗難等により紛失したときは、それぞれ届出が必要となりますので、地域振興課までご連絡ください。

※次のいずれかに該当する場合、市長は地縁団体印鑑の登録を抹消します。

- ①認可地縁団体登録廃止届及び認可地縁団体印鑑廃止届を受理したとき
- ②印鑑登録者の登録資格に変更が生じたとき

- ③法第 260 条の 20 の規定に基づき地縁団体が解散したとき
- ④地縁団体の名称または代表者の氏名の変更により地縁団体印鑑として適当でないと思えたとき
- ⑤市長が地縁団体印鑑の登録を抹消する必要があると思えたとき

○規約の変更があったら

規約を変更する場合、代表者は市長の認可を受ける必要があります。

[申請に必要なもの]

- 規約変更認可申請書
- 規約変更内容及び理由を記載した書類
- 規約変更を総会で決議したことを証する書類
(議事録署名人が署名・押印した総会議事録の写しなど)

○告示事項の変更があったら

認可時の告示事項に変更が生じた場合は、代表者は市長に対して届出が必要です。
この届出をもとに市長は、変更の告示を行います。

なお、告示事項とは以下のものです。

- ①名称
- ②規約に定める目的
- ③区域
- ④主たる事務所
- ⑤代表者の氏名及び住所
- ⑥裁判所による代表者の職務執行の停止の有無並びに職務代行者の選任の有無
(職務代行者が選任されている場合は、その氏名及び住所)
- 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]

- ・告示事項変更申請書
- ・告示された事項に変更があった旨を証する書類 (議事録署名人が署名・押印した総会議事録など)

○税金について

法人税や消費税、その他税に関する法令の規定は従前どおり適用されます。法人税等においては公益法人とみなされ、**収益事業のみ課税対象**となります。

①認可を受けられましたら「法人設立等申告書」の申請をしなければなりません。

なお、収益事業を行わない地縁による団体については、毎年「減免申請書」を提出する必要があります。

税目	申請期限(法人認可日から起算)	申請先
法人県民税	15日以内	島根県東部県民センター
法人市民税	2ヶ月以内	安来市役所税務課

②収益事業を行わない地縁による団体が所有する集会所等については、安来市の固定資産税も減免の対象になる場合もありますので、税務課に「減免申請書」を提出してください。

③不動産取得税も減免の対象となる場合がありますので、島根県東部県民センターにご相談ください。

【6】認可地縁団体の性格

☆法律上、権利義務の主体となることができ、法人格を有します。

☆認可により権利能力を取得した後も、住民により任意的に組織された団体であることに変わりありません。法律上でも公法人ではなく、公共団体その他行政組織の一部ではありません。また認可地縁団体が行う活動については、市長は一般的監督権限を持ちません。

☆正当な理由がない限り、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではいけません。

☆民主的な運営の下に自主的に活動するものとし、構成員に対し不当な差別的扱いをしてはいけません。地縁による団体の運営のあり方は、認可の前後によって変わるものではありません。

☆特定政党のために利用してはいけません。

【7】Q&A

Q 1 自治会機能を併せ持つマンション管理組合は、地縁による団体として認可の対象となりますか？

A マンションの管理組合等の団体は、構成員が区分所有者という特定の属性を必要とするものなので、マンションの管理組合が当該マンションの敷地を区域として良好な地域社会の維持形成に資する共同活動を行っていたとしても、直ちに認可対象とはなりません。

※別に「建物の区分所有等に関する法律」に基づく「管理組合法人」の制度があります。

Q 2 構成員の名簿には、世帯主だけでなく、世帯員であれば、生まれたばかりの赤ちゃんも記載する必要があるのでしょうか？

A 構成員とは住民個人であり、年齢、性別等は問いません。また構成員は世帯でとらえるのではなく、世帯主及び世帯員も名簿には記載する必要があります。つまり赤ちゃん、未成年、外国人も全て構成員となります。

Q 3 地縁による団体の保有財産の一部に、神社の祠や墓地がありますが、このような宗教的色彩の強い財産を保有していても認可の対象となりますか？

A 地縁による団体はいわゆる公共団体ではなく、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であり、宗教的活動の禁止や宗教上の組織等に対する支出の制限を定めた憲法上の規定（第20条第3項第89条）との関係を生じることはありません。また地方自治法においても特別の規定を設けていないことから、神社の祠や墓地は地縁団体の保有資産となりうるものです。

Q 4 認可地縁団体が許可を取り消されるのは、具体的にどのような場合ですか？

A ①認可地縁団体が、その目的を営利目的、政治目的に変更したとき
②認可地縁団体が、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「相当数のもの」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、構成員又は第三者が、詐欺、威圧等不正な手段により認可を受けたとき

Q 5 認可地縁団体は、法務局への法人登記が必要ですか？

A 法人が法人登記をするのは、第三者への対抗力を有するためです。

市長は、認可をした地縁による団体について、総務省令で定めるところにより告示しなければならず、この告示は、第三者への対抗力を有する事になります。

このように、市長の告示は法人登記に代わるものであるため、法務局へ法人登記する必要はありません。