

認可地縁団体の手引き

～自治会・町内会等の「法人化」について～

<はじめに>

集会施設等の財産を持つ地縁による団体（自治会・町内会など）は、所定の手続きを行い、市長の認可を受けることによって「法人格」を持つことができるようになります。

認可を受けた地縁による団体は、建物や土地などの財産を自治会・町内会名義で登記することができます。

○市長の認可により法人格を得た地縁による団体を「認可地縁団体」といいます。



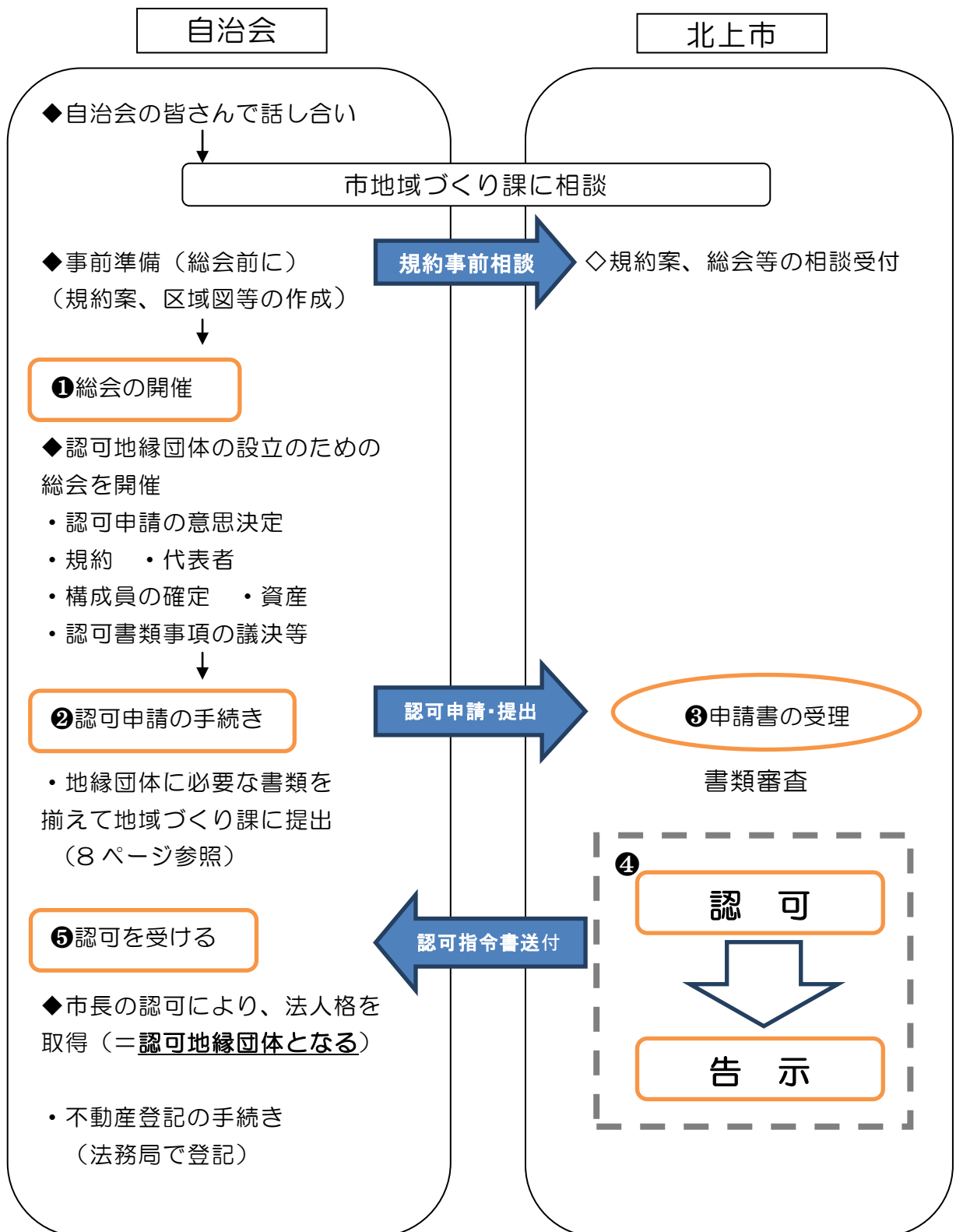
担当：北上市まちづくり部地域づくり課
電話：0197-72-8300
電子メール：chiiki@city.kitakami.iwate.jp

<目 次>

	ページ
申請から認可までの大まかな流れ.....	3
1 地縁による団体とは.....	4
2 認可地縁団体.....	4
3 申請できる団体.....	5
4 認可の要件.....	6
5 総会の開催.....	7
6 認可申請に必要な書類.....	8
7 認可及び告示.....	9
8 認可告示後にできること.....	9
9 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続き.....	10
10 規約の変更手続き.....	11
11 認可地縁団体への課税.....	12
12 税に関する問合せ先.....	12
13 不動産登記について.....	13
14 告示事項証明書の発行について.....	13
15 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について.....	14
16 認可の取り消しと解散.....	15
17 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例.....	16
規約作成例.....	18
主な様式集.....	27
参考資料：地方自治法（抄）.....	41

申請から認可までの大まかな流れ

認可地縁団体の申請は以下のような流れになります。



1 地縁による団体とは

「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」（地方自治法第260条の2第1項）をいいます。自治会や町内会などがこれにあたるといえます。

※青年団や婦人会、老人クラブ、伝統芸能保存会など、構成員となるために性別や年齢などの条件が必要な団体や、活動の目的が特定されている団体は該当しません。

2 認可地縁団体

地縁による団体は、不動産登記等の資産を団体名義で登記することができませんでした。そのため、自治会などで所有する集会所等の不動産名義は、「代表者個人」や「住民共有名義」で登記を行い、資産管理の面で問題が生じる恐れがありました。

こうした問題に対処するため、平成3年に地方自治法が改正され、自治会等が一定の手続きにより、市の認可・告示を受けることで、法人格を取得することが可能となり、団体名義での不動産等の登記ができるようになりました。

※認可後の市との関係

自治会等が「法人格」を取得しても、その基本的な性格や活動に変更や制約が生じることはありません。従来からの自治会等と同様、住民が自主的に組織して活動するものであり、市の監督下に置かれたり、行政権限の一部を有したりすることはありませんので、認可の前後で自治会・町内会などと市との関係は変わることはありません。

参考

※ 代表者個人や住民共有名義での登記により発生する問題



- ・複数人共有名義で登記していたが、死亡により相続人が不明。
- ・登記名義人の死亡後、相続人と所有権でトラブルが生じた。
- ・名義人の債権者が不動産を差押えてしまった。



3 申請できる団体

団体が不動産または不動産に関する権利等を「保有している」もしくは「保有する予定がある」ことが申請の前提となります。

認可地縁団体制度は、地縁団体が法人格を得ることにより、不動産等を団体の名義で保有し、登記等ができるようにすることが目的です。

【申請できる団体は、次の(1)、(2)のいずれも満たす団体です。】

- (1) 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、区域の全住民が加入することのできる自治会や町内会が対象です。

(例) 次のような団体は地縁による団体に該当しないため、対象となりません。

対象外の団体例	対象外の理由
スポーツや趣味の同好会、 伝統芸能保存会、環境保全体	特定の活動のみを目的とした団体であるため。
老人会や青年会、婦人会	構成員に対して住所以外に「年齢」「性別」等の条件を要する団体のため。
マンションの管理組合	「区分所有者」であることが加入条件となるため。

- (2) 地域的な共同活動のための不動産または不動産に関する権利等(※)を「保有している」もしくは「保有する予定がある」団体。

地域的な共同活動のための不動産とは、集会施設等などが挙げられます。

参考



※ 不動産または不動産に関する権利等とは

- ① 不動産登記法第3条各号に掲げる土地・建物に関する権利
(所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、
賃借権、採石権)
- ② 立木に関する法律第1条1項に規定する「立木」の所有権、抵当権
- ③ 登録を要する金融資産(国債、地方債、社債)

4 認可の要件

次の4つの認可要件(地方自治法第260条の2第2項)を全て満たす団体が対象です。

(1) その区域の住民相互の連絡、環境整備、集会施設の維持管理など良好な地域社会の維持及び形成に役立つ、地域的な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ことを認められること。

- ⑨ 1. 活動内容が、スポーツ活動のみ、芸術活動のみなど、特定の活動に限定されているものは、地縁団体として認められません。
2. 「現にその活動を行っている」と認めるには、地縁団体の活動実績報告書等により判断します。
3. 活動実績は、少なくとも1年以上あることが必要です。

(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。区域は、相当の期間にわたって存続している区域の現況によらなければならないこと。

- ⑨ 1. 「客観的に明らか」とは、町又は字及び地番あるいは住居表示による区域のほか、河川、道路等で区域が画されているなど、容易に区域・範囲が分かる状態にあることです。当該団体の会員はもとより他の住民からもその区域の境界が客観的に明らかとなっていないことはありません。
2. 「相当の期間にわたって存続している」とは、認可にあたり新たな区域を設定したり、区域が不安定な状態にある団体は認可の対象にはなりません。

(3) そ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、その相当数の者が現に構成員となっていること。

- ⑨ 1. 「すべての個人」とは、年齢、性別、国籍等に関係なく、その区域に住所を有する個人すべてです。
2. 「相当数の者」とは、一般的にその区域の住民の**過半数**(年齢、性別を問わない)が構成員になっている場合をいいます。
3. 構成員は、個人を基礎としますから、世帯を単位とする構成員は認められません。なお、規約で世帯単位の表決ができる旨の規定は可能です。
- 法人、組合は団体の意思決定への参加や直接の活動等が行えないので構成員とはなりません。側面的に団体の支援は可能ですから賛助会員とはなりません。ただし、賛助会員は総会での表決に参加できません。
4. 区域外に住所を有する者は、構成員になれません。

(4) 規約を定めていること。

規約には、次に掲げる事項が定められている必要があります。

- 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

5 総会の開催

認可申請にあたっては、団体の総会の議決により認可申請する旨の意思決定が必要です。総会議決は、団体の規約に基づき適正に行われたものでなくてはなりません。また、役員会等での議決だけでは認められません。

総会後は、議長、議事録署名人（2人程度）の署名押印のある議事録を作成してください。

<認可申請に必要な総会の議決事項>

- ① 認可申請をすることについて
- ② 規約を定めることについて
- ③ 代表者を決定することについて
- ④ 構成員を確定することについて
- ⑤ 保有する、または保有する予定の資産について

参考

議事録の作成は、35 ページの例を参照してください。



6 認可申請に必要な書類

申請には、(1)～(8)の提出が必要となります。事前にご相談ください。

(1) 認可申請書(様式 1)

- ・申請者(＝代表者)の署名捺印がされていること。代表者の押印は認印でも可。

(2) 規約(総会で議決されたもの。)

- ・地方自治法第260条の2第3項により、規約には記載が必要な項目があります。必要な項目は、次のページを参照してください。

(3) 総会議事録(写)

- ・以下の事項が記載された総会議事録の写し。(35ページ参照)

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 新規約の承認② 認可申請することの議決③ 代表者の選出(申請者が代表者に選出されていること)④ 構成員の確定⑤ 保有(予定)資産の確定 |
|---|

- ・議長1名、議事録署名人2名の署名捺印がされていること。

(4) 構成員名簿

- ・構成員全員の「氏名」「住所」が記載されていること。
(子どもの名前も記載してください。)

(5) 保有資産目録(様式 2)または保有予定資産目録(様式 3)

- ・「保有」または「確実に保有を予定」している「不動産又は不動産に関する権利」を記載。

(6) 前年度の事業報告書、最新の事業計画書・決算書・予算書(総会資料)

- ・実際に良好な活動を行っていることが分かる書類。総会で承認された事業報告書等の写し。
- ・登記簿謄本、契約書等の添付書類は不要です。

(7) 代表者の就任承諾書(様式 4)

- ・代表者(＝申請者)の署名捺印がされていること。

(8) 団体の区域図及び保有(予定)資産の位置図

- ・地図等に区域を囲んで表示したもの。
- ・保有(予定)資産の位置を表示したもの

※ 規約には、以下の事項についての記載が必要です。

必須項目	内 容
①目的	良好な地域社会の維持・形成のための地域的な共同活動(住民相互の連絡、環境整備、集会施設の管理等)を目的に定めていること。
②名称	団体の正式名称を記載。特に制限なし。
③区域	客観的に明確であること。字や地番のほか、河川や道路等による記載も可。
④主たる事務所の所在地	団体の所在地。地番による記載のほか、「代表者の自宅に置く」「〇〇集会所に置く」等の記載も可。
⑤構成員の資格	「区域内に住む全ての個人」が加入可能であり、その他の加入条件を設けていないこと。
⑥代表者について	代表者の1名の設置とその職務を定めていること。
⑦会議について	通常総会や臨時総会。役員会の開催方法を定めていること。
⑧資産について	すべての積極的財産の構成と管理方法を定めていること。

7 認可及び告示

認可申請の書類を提出された後、書類審査を経て、市長による認可、告示を行います。市長の告示をもって法人登記にかえることとなりますので、法務局への法人登記は必要ありません。（不動産登記については法務局、司法書士等にお問い合わせください。）

認可された団体には、認可指令書を送付します。

告示される事項は10ページのとおりです。

8 認可告示後にできること

(1) 団体名義で不動産登記ができます。

法務局で、認可地縁団体の保有資産の表示登記・保存登記には、申請書、原因・証拠の書類及び地縁団体の証明書を添付することになります。

(2) 認可地縁団体としての印鑑登録(受付:市地域づくり課)

北上市認可地縁団体印鑑条例に基づき、不動産登記等に必要な認可地縁団体の印鑑を登録できます。

(3) 団体台帳や印鑑登録証明書をとることができます。

不動産登記等に必要な地縁団体台帳や、印鑑登録及び印鑑登録証明書の交付申請ができます。

※地縁団体の証明書については、13、14ページを参照してください。

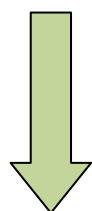
9 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続き

認可地縁団体は、代表者や事務所の所在地など「告示事項」の内容に変更が生じた場合、総会で議決のうえ、市に届け出を行わなければなりません。なお、変更事項は市の告示がされない限り第三者に対抗できないので、速やかに届出を行ってください。

【告示される事項】

- 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（代理人がある場合は、その氏名）
- 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

1 総会の開催



・規約に従い総会を開催

【協議事項】

変更する事項についての議決

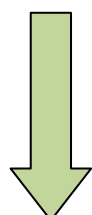
（代表者変更の場合）

【作成資料】

総会議事録

代表者の就任承諾書

2 告示事項変更申請



【提出書類】

①告示事項変更届出書（様式第5号）

②告示された事項に変更があった旨を証する書類（総会資料、総会議事録の写し）

③代表者変更の場合は、代表者の就任承諾書

3 審査



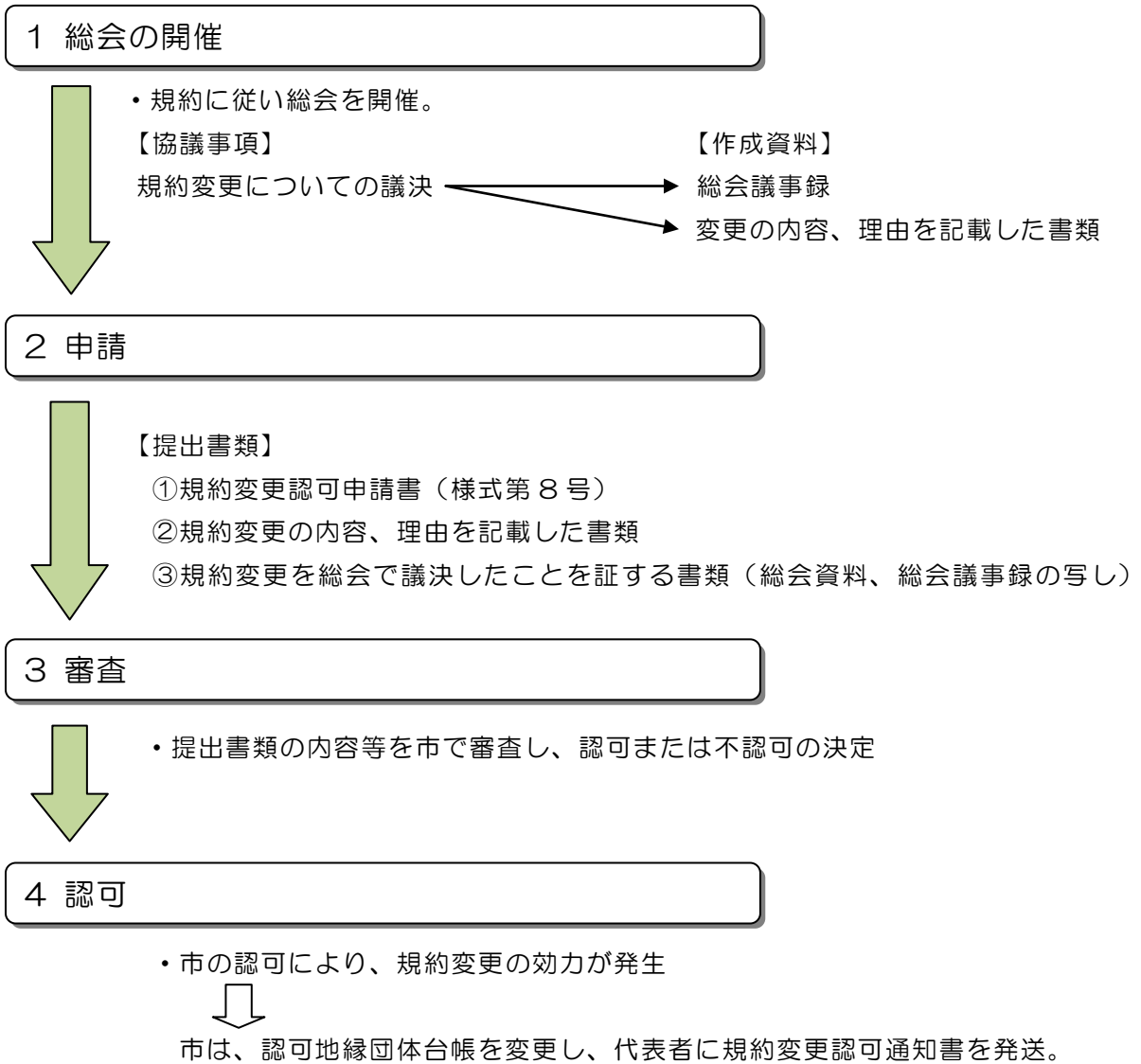
・提出書類の内容等を市で審査

4 告示

・市の告示により変更の効力が発生

10 規約の変更手続き

団体の規約を改正する場合、市に届け出を行う必要があります。
なお、改正後の規約は、市長の認可がなければ、第三者に対抗できません。



11 認可地縁団体への課税

認可地縁団体は、納税の義務を負います。ただし、「税目」や「収益事業の状況」によって減免措置が適用となる場合があります。

※地縁団体の「収益事業」の範囲は「法人税基本通達第15章」で定められています。

個々の事例が収益事業に該当するかについては、税務署までお問合わせください。

区 分		収益事業を行なわない場合	収益事業を行う場合
国税	登録免許税 (不動産登記時)	課 税	課 税
	法 人 税	非課税	課 税
県税	法人県民税	法人税割：非課税 均等割：課 税 ※減免措置あり(要確認)	法人税割：課 税 均等割：課 税
	法人事業税	非課税	課 税
	不動産取得税	課 税 ※減免措置あり(申請必要)	課 税
市税	法人市民税	法人税割：非課税 均等割：課 税 ※減免措置あり(申請必要)	法人税割：課 税 均等割：課 税
	固定資産税	課 税 ※減免措置あり(申請必要)	課 税 ※減免措置あり(申請必要)

※法人の設立等に関する申告書（設立の届出）、収益事業開始の届出が必要な場合がありますので、詳しくは下記の各税担当部署にご確認ください。

12 税に関する問合せ先

税額や減免措置、必要書類等についての詳細は、各担当機関にお問い合わせ下さい。

機関名	取扱税目	連絡先
花巻税務署	法人税	住所：〒025-8602 花巻市材木町 8 番 20 号 電話：0198-23-3341 (自動音声で案内)
盛岡地方法務局 花巻支局	登録免許税	住所：〒025-8602 花巻市不動町一丁目 1 番地 1 電話：0198-24-8311
県南広域振興局 花巻県税センター	法人県民税 法人事業税 不動産取得税	住所：〒025-0075 花巻市花城町 1 番 41 号 花巻地区合同庁舎 1 階 電話：0198-22-4912
北上市役所 市民税課 資産税課	法人市民税 固定資産税	住所：〒024-8501 北上市芳町 1 番 1 号 電話：0197-64-2111 (代表)

13 不動産登記について

不動産を新しく登記する場合や団体名義に移転する場合には、法務局での手続きが必要です。

登記に際しては、市が発行する「告示事項証明書」「印鑑登録証明書」のほか、法務局が定める必要書類の提出が必要です。詳細については、法務局にご確認ください。

なお、登記の際には、「固定資産評価額」で算出した登録免許税がかかります。固定資産評価額については、固定資産評価証明書等により確認いただくことになりますが、証明書発行に際しては、事前に市役所資産税課に確認をお願いします。

14 告示事項証明書の発行について

不動産登記等の際には、告示事項証明書が必要です。

※団体の住所証明や、資格証明書になるものです。

項目	受付窓口	手数料	必要なもの
告示事項証明書の発行	地域づくり課	1通 350円	<ul style="list-style-type: none">・認可地縁団体告示事項証明書交付等申請書（37ページ参照）・代表者または団体の印鑑・申請者の本人確認できるもの（運転免許証、パスポートなど）・代理人申請の場合、代理人の印鑑、代表者の委任状

15 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について

(1) 認可地縁団体は、団体名義で印鑑登録を行うことができます。

○印鑑登録できる人

- ・認可地縁団体の代表者本人

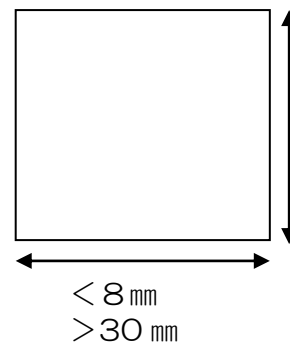
○印鑑登録関係及び証明書の発行に関する手続きは以下のとおりです。

項目	受付窓口	手数料	必要なもの
団体の印鑑登録	地域づくり課	無 料	<ul style="list-style-type: none"> ・認可地縁団体印鑑登録申請書（38 ページ参照） ・代表者(個人)の市に印鑑登録した印鑑及び印鑑証明書 1 通 ・認可地縁団体の印鑑 ⇒印影が鮮明で大きさは 一辺が 8mm 以上 30mm 以下 ・申請者の本人確認できるもの（運転免許証、パスポートなど） ・代理人申請の場合、代理人の印鑑、代表者の委任状
印鑑登録内容の変更			
印鑑登録の廃止 ※団体解散の場合は、市の職権で登録抹消			
印鑑登録証明書の発行		1 通 350 円	<ul style="list-style-type: none"> ・認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書（39 ページ参照） ・認可地縁団体印鑑 ・申請者の本人確認できるもの（運転免許証、パスポートなど） ・代理人申請の場合、代理人の印鑑、代表者の委任状

(2) 登録できない印鑑

次に該当する場合は認可地縁団体印鑑の登録はできません。

- ① 認可地縁団体の名称を表していないもの
- ② 印影の大きさが1辺の長さ8mmの正方形に収まるもの又は1辺の長さが30mmの正方形に収まらないもの
- ③ ゴム印その他印形で変形しやすいもの
- ④ 印影を鮮明に表しにくいもの
- ⑤ 個人印鑑



16 認可の取り消しと解散

(1) 認可の取消

認可地縁団体が次の事項に該当する場合、認可の取消となります。

- ① 認可要件を充たさなくなった場合
 - ・活動が営利目的や政治目的に変更となった場合
 - ・団体が相当期間活動していない場合
 - ・住民の加入を正当な理由なく拒否した場合
 - ・構成員が多数脱退し、「相当数の住民」の加入が認められなくなった場合

- ② 不正な手段により認可を受けたとき

(2) 認可地縁団体の解散

認可地縁団体が次の事項に該当する場合、認可地縁団体は解散となります。

- ① 規約で定めた解散事由の発生
- ② 破産手続開始の決定
- ③ 認可の取消
- ④ 総会において、規約で定めた定数の会員の賛成で、解散することが決議されたとき
- ⑤ 構成員が「相当数」に充たなくなった場合

※ 破産、解散及び清算については、裁判所の監督下で手続を進めることとなります。

17 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

(1) 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例とは

認可地縁団体に名義を変更しようとした不動産が、既に亡くなった人の名義になっている場合、古い名義人であるほど、相続の確定に多大な労力を要します。

そのため、平成27年4月1日に地方自治法が改正され、認可地縁団体が一定期間所有（占有）していた不動産であって、登記名義人やその相続人の全て又は一部の所在が知れない場合、「所有不動産の登記移転等に係る公告申請」により、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体へ所有権の移転の登記をできるようにする特例制度が設けられました。

なお、市の認可を受けていない地縁団体が、特例制度の対象となる不動産を所有している場合は、市の認可を受けて認可地縁団体を設立した後であれば、特例適用を申請できます。

(2) 申請の要件（地方自治法第260条の38第1項各号）

次の全ての要件を満たし、これらの疎明資料の添付が必要となります。

- ① 認可地縁団体が不動産を所有していること（当該認可地縁団体によって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ものに限り）
- ② 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
- ③ 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

【申請の要件の疎明資料】

- 〔①について〕 申請時及び10年以上前の地縁団体の事業報告書等
公共料金の支払領収書、閉鎖登記簿の登記事項証明書、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
* 資料入手困難な場合、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者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（民生委員等）の証言を記載した書面、不動産の占有を証する写真 等
- 〔②について〕 構成員名簿、墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合） 等
* 資料入手困難な場合、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精通者の証言を記載した書面 等
- 〔③について〕 「住民票及び住民票の除票」が存在しない証明書、登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛の配達証明郵便が不到達であった旨の証明する書面、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等
* 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できること。

(3) 公告申請～登記までの流れ

