

認可地縁団体の手引き

呉市 市民部 地域協働課

もくじ

◆ 認可地縁団体設立手続等について

1	認可地縁団体とは	2
2	地縁による団体とは	2
3	申請できる団体	2
4	認可の要件	3
5	申請のながれ	5
6	提出書類	6
7	認可について	7
8	認可告示後の手続	7
9	認可地縁団体の義務	8
10	認可地縁団体にかかる税金	8
11	認可の取消と解散	9

◆ 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	1 1
2	申請の要件	1 1
3	申請のながれ	1 1
4	提出書類	1 3
5	公告に対する異議申出の方法	1 4

◆認可地縁団体設立手続等について

1 認可地縁団体とは

これまで地縁による団体が、土地や建物（自治会館等）の不動産を所有していても、個人名義での登記しかできなかったため、名義人の転居や死亡により、名義変更や相続など、様々な問題が生じていました。

このような問題に対処するため、一定の手続をとることにより、自治会等に法人格を認めることで、法律上の権利義務の主体となることができるとともに、認可地縁団体として団体名義で不動産等の登記ができるようになりました。

2 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）と定義されています。つまり、区域内に住所を有することのみを構成員の資格とした団体です。

したがって、自治会等のように一定の区域に住所を有していれば、誰でも構成員になれる団体は「地縁による団体」といえます。

3 申請できる団体

不動産等の財産を保有又は保有を予定している団体で、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、いわゆる自治会等を対象としています。

次のような団体は対象となりません。

- ・ 特定の目的の活動だけを行う団体
例：スポーツ活動だけや環境美化活動だけを行う団体など
- ・ 構成員に対して住所以外の特定の属性を要する団体
例：老人会や子供会（年齢の制限）、女性会（性別の制限）など
- ・ 不動産等の保有を目的としない団体
例：現金や預金だけを保有する団体、自動車や機械だけを保有する団体など

〈不動産等とは〉

- ・土地及び建物に関する所有権，地上権，永小作権，地役権，先取特権，質権，抵当権，賃借権及び採石権
- ・木立ニ関スル法律第 1 条第 1 項に規定する「木立」の所有権，抵当権
- ・登録を要する金融資産（国籍，地方債，社債）
- ・その他，地域的な共同活動に資する資産であって，登録を要する資産（除雪のための車両，福祉の用に供する車両等）

4 認可の要件

「地縁による団体」が法人格を得るには，市長の許可が必要です。「地縁による団体」が法人格を得る目的は，不動産等を団体名義で登記することにあります。認可にあたっては，団体が不動産等を保有（保有予定）していることが前提になります。

また，次の要件を満たしている自治会が，認可の対象になります。

（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。

※「地域的な共同活動」とは，清掃・美化活動，防犯・防災活動，集会所の管理運営など，一般的な地域活動のことです。「現にその活動を行っていること」は事業報告書・計画書や決算・予算書で確認します。

(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。

※「客観的に明らか」とは、住居表示による区画のほか、河川や道路等で区画が画されているなど、容易に自治会の区域・範囲が分かる状態にあるということです。

(3) その区域に住所を有するすべての個人が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。

※構成員になれる資格は、年齢・性別・国籍等に関係なく、その区域に住所を有するすべての個人ということになります。

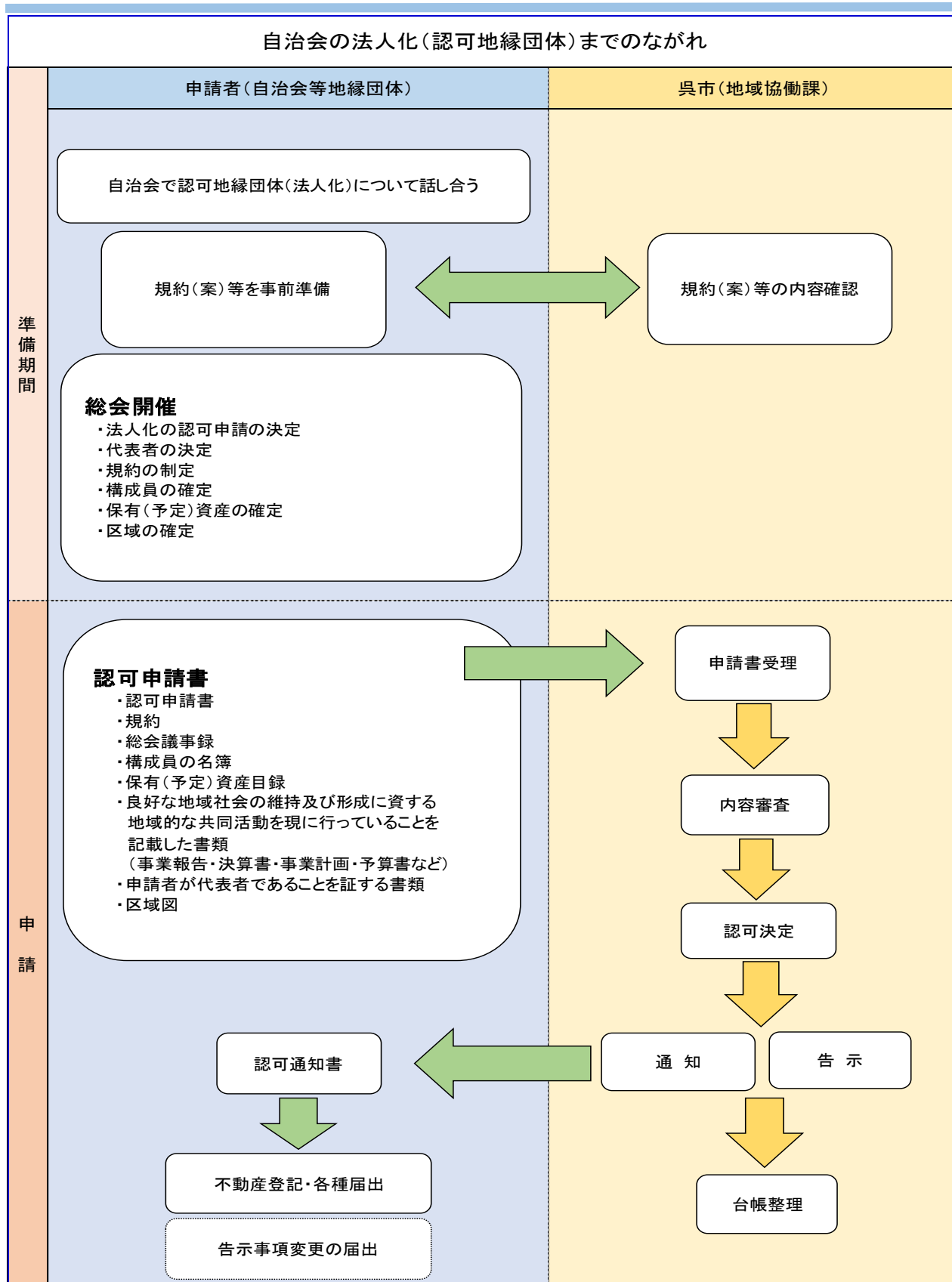
また、入会の申込みがあった場合、正当な理由なく拒むことはできません。「相当数」とは、一般的には過半数を判断基準とします。

(4) 次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 | | |

※規約の変更に関する事項、解散に関する事項、残余財産の処分に関する事項についても定められていることが望ましいです。

5 申請のながれ



6 提出書類

認可申請を行うことについて、地縁団体の中でよく話し合ってください。

■ 認可申請書

- 規約 《必要事項》 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
《定められていることが望ましい事項》
⑨規約の変更に関する事項
⑩解散に関する事項
⑪残余財産の処分に関する事項

- 認可を申請することについて議決したことを証する書類（議事録）
議事録に議長及び議事署名人が署名捺印したものがが必要です。

■ 構成員の名簿

構成員すべての住所、氏名を記載した名簿が必要です。

■ 保有資産目録又は保有予定資産目録

■ 活動を現に行っていることを記載した書類

前年度の事業報告及び決算書、当該年度の事業計画書及び予算書

■ 申請人が代表者であることの書類（代表者就任承諾書）

■ 区域を示した図面

7 認可について

認可申請を提出した後は、書類審査を経て、市長による認可、告示を行います。市長の認可により、法人格を得ることになりますので、法務局への法人登記は必要ありません。

(不動産登記に関することは、法務局へお問い合わせください。)

告示内容は次のとおりです。

- ・ 名称
- ・ 規約に定める目的
- ・ 区域
- ・ 事務所の所在地
- ・ 代表者の氏名及び住所
- ・ 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）
- ・ 代理人の有無（代理人がある場合は、その氏名及び住所）
- ・ 規約に解散の事由を定めたときは、その事由
- ・ 認可年月日

8 認可告示後の手続

■認可地縁団体証明書

認可地縁団体証明書（台帳の写し）は、市長による告示のあった日から発行できます。

発行手数料が必要です。

■認可地縁団体の印鑑登録に必要なもの

- ・ 代表者個人の実印（印鑑登録されているもの）
- ・ 代表者個人の印鑑証明書
- ・ 登録しようとする団体の印鑑

■認可地縁団体の印鑑登録証明書の交付に必要なもの

- ・ 代表者の個人印
- ・ 登録した団体の印鑑

発行手数料が必要です。

9 認可地縁団体の義務

認可を受けた後、告示事項（代表者の変更，主たる事務所の所在地等）を変更した場合や規約を変更した場合等は，市長へ届け出なければなりません。

市長の変更認可・告示がなければ効力を発しません。

■告示事項を変更したとき

- ・告示事項変更届出書
- ・告示された事項に変更があったことを証する書類（総会議事録の写し）
- ・申請人が代表者であることの書類（代表者就任承諾書）

■規約を変更したとき

- ・規約変更認可申請書
- ・規約が変更されたことを証する書類（総会議事録の写し）
- ・規約変更の内容及び理由を記載した書類（新旧対照表）
- ・変更後の規約

10 認可地縁団体にかかる税金

認可地縁団体の状況によっては，課税対象となる場合があります。詳しくは各担当部署で御確認ください。

■税の種類

- ・市税…法人市民税，固定資産税
- ・県税…法人県民税，法人事業税，不動産取得税
- ・国税…法人税，登録免許税

1 1 認可の取消しと解散

■認可取消

次のいずれかの事項に該当する場合は、認可の取消し対象となります。

- ・法に定める以下の認可要件のいずれかを満たさなくなったとき
 - ◇活動が営利目的や政治目的に変更となった場合
 - ◇団体が相当の期間にわたって活動していない場合
 - ◇区域内の住民の加入を正当な理由なく認めない場合
 - ◇構成員が多数脱退し、「相当数の住民」が構成員となっているとは認められなくなった場合
- ・不正な手段により認可を受けたとき

■認可地縁団体の解散

次のいずれかの事項に該当する場合は解散となります。

- ・規約で定めた解散事由が発生したとき
- ・破産手続開始の決定
- ・認可の取消し
- ・総会で解散の決議があったとき
- ・構成員が欠乏し相当数に満たなくなったとき

■総会による解散の決議

認可地縁団体の解散には、総会での解散決議が必要となります。

- ・解散することについての意思決定
- ・清算人の確認
- ・残余財産の帰属先の確認

■解散届出

- ・総会での解散決裁後、速やかにその旨を届け出てください。
この届出により市では解散の告示を行います。

◆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

■概要

認可地縁団体は不動産の登記名義人になることができるようになりましたが、所有する不動産の登記名義人が多数で相続人の所在が分からない等により、不動産登記法に則った手続を取ることが難しく、認可地縁団体への移転登記が進まない問題が生じていました。

この問題を解決するために、地方自治法に「認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例」が設けられ、一定の条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、認可地縁団体が市へ公告申請を行い、地方公共団体が「公告した結果、異議申出がなかった」ことを証する書面を交付することで、特例により認可地縁団体が不動産の移転登記を申請することができるようになりました。

2 申請の要件

- (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持って平穩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すべ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
- (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

3 申請のながれ

- (1) 事前相談
 - ・ 申請不動産の所有者を把握する
 - ・ 所在が判明している登記関係者から特例申請の同意を得る
- (2) 総会の開催
 - ・ 不動産を取得することの議決事項

(3) 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書の提出

【添付資料】

- ・ 申請不動産の登記事項証明書
- ・ 保有資産目録又は保有予定資産目録等
- ・ 申請者が代表者であることを証する書類
- ・ 上記対象要件を*疎明するに足りる資料

*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年以上所有の意志をもって平然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
- ④ 当該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しれないこと

(4) 書類審査，疎明資料の確認

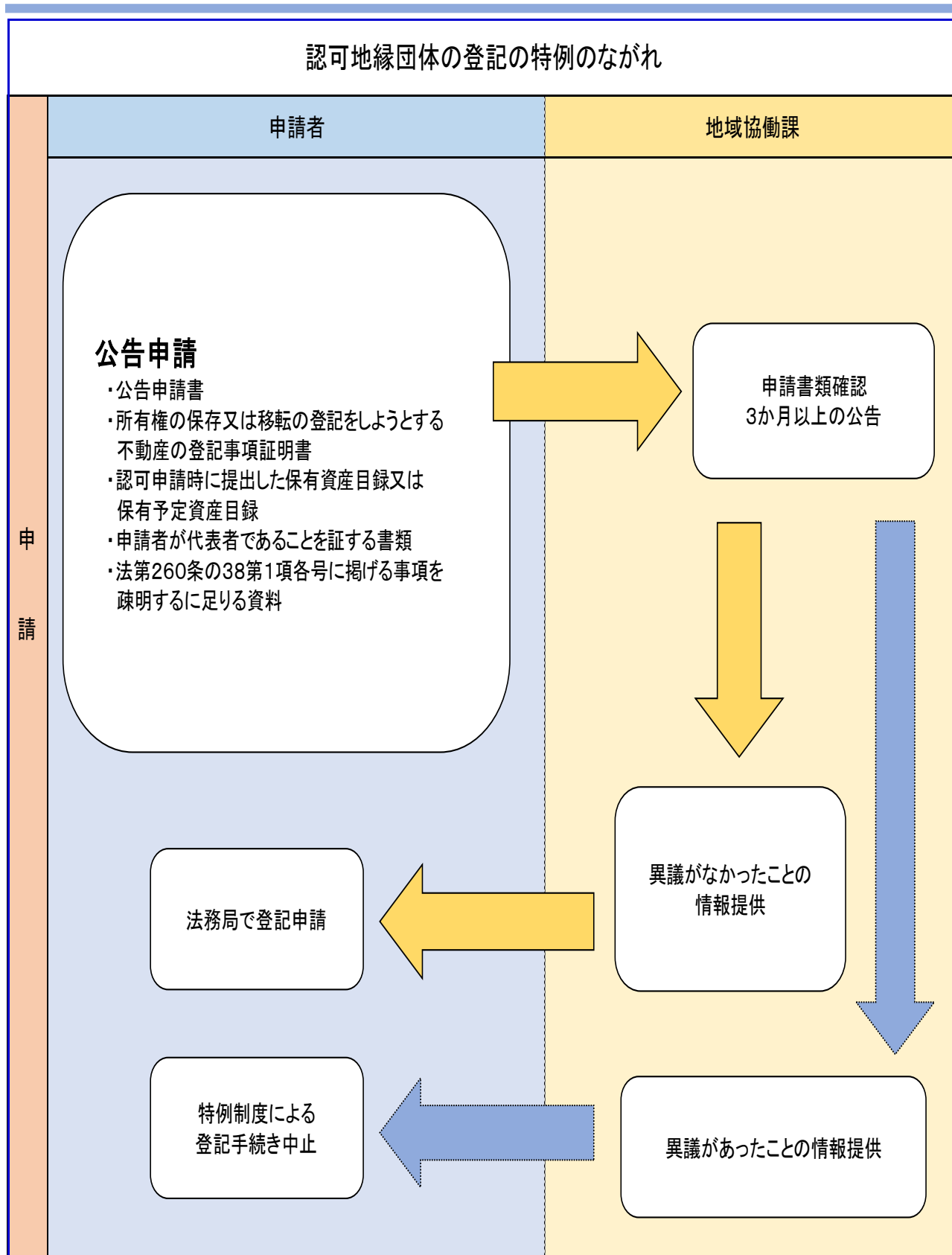
(5) 公告

(6) 3か月の公告期間に異議申立てがなかった場合は，そのことを証する情報提供を行う。

これらの手続の後に，法務局で所有権の移転登記等の申請ができます。

※なお，この特例制度は，不動産の所有権の有無を確定させるものではありません。

4 提出書類



5 公告に対する異議申出の方法

(1) 申出の要件

異議申出には、次の①及び②の要件を満たしている必要があります。

①異議を述べることができる者の範囲

次のいずれかに該当する者

- ・表題部所有者又は所有権登記名義人
- ・表題部所有者又は所有権登記名義人の相続人
- ・所有権を有することを疎明する者

②異議を述べることができる期間

公告期間（3か月）内

(2) 異議申出の方法

上記の要件を満たしている場合、異議を述べる者が、異議申出書及び次の資料を市長に提出します。

資格	異議を述べる者が登記関係者等であることの確認のための書類	申出書に記載された名前及び住所の確認のための書類
表題部所有者 又は 所有権登記名義人	申請不動産の登記事項証明書	住民票の写し又は戸籍の附票の写し
表題部所有者 又は 所有権登記名義人の相続人	申請不動産の登記事項証明書 戸籍謄抄本	
所有権を有することを疎明する者	所有権を有することを疎明するに足る資料	

※異議の内容により市が追加資料を求める場合があります。

※申出書の記載事項は、その後の当事者間での協議等を円滑にするため、申請を行った認可地縁団体に通知いたしますのでご了承ください。

呉市市民部地域協働課 地域協働グループ

〒737-8501 広島県呉市中央4丁目1番6号

TEL (0823) 25-3223 FAX (0823) 25-3013

Eメール tiiki@city.kure.lg.jp