

自治会・町内会等の法人化 の手引き

— 認可地縁団体の手続きについて—

令和 6 年 8 月

由利本荘市役所
地域づくり推進課
TEL 0184-24-6230



目次

- 1 地縁による団体の法人化（認可地縁団体）の概要 P 1
- 2 関係書類 P 2
- 3 認可と法人 P 4
- 4 認可を受けた地縁による団体 P 5
- 5 保有資産 P 6
- 6 不動産又は不動産等に関する権利等 P 6
- 7 規約作成上の留意点 P 7
- 8 認可申請手続きの流れ P 8
- 9 規約の標準例 P 11
- 10 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例 P17
- 11 質疑応答 P19
- 12 各種様式
 - ・ 認可申請書 P24
 - ・ 告示事項変更届出書 P25
 - ・ 規約変更認可申請書 P26
 - ・ 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書 P27
 - ・ 申請不動産の登記移転等に係る異議申出書 P28
 - ・ 証明書交付請求書 P29

1 地縁による団体の法人化（認可地縁団体）の概要

地縁による団体（自治会・町内会等）は、法的には通常「権利能力なき社団」に位置付けられます。そのため、不動産等を取得する場合は団体名義での不動産登記ができず、代表者の個人名義、あるいは共有による不動産登記が行われてきましたが、名義変更や相続などの際に財産上のトラブルも生じておりました。

このため、地縁による団体に法律上の権利能力を付与するため地方自治法（以下「法」という。）の一部が改正され、自治会・町内会等が所定の手続きを経て市町村長の認可を受けることにより、法人格を取得できるようになりました。

【法第260条の2第1項】

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（以下本条において「地縁による団体」という。）は、地域的な共同活動を円滑に行うため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。

◎地縁による団体とは、自治会・町内会等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（以下「地縁による団体」という。）を指します。スポーツ同好会のように特定目的の活動を行う団体、老人クラブや婦人会のように構成員に年齢・性別等の属性を必要とする団体は、含まれません。

◎市長の認可を得るには、次の4つの要件が必要となります。

- 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行うことを目的とし、現にその活動を行っていることと認められること。
 - 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。（その団体が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。）
 - 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。
 - 4 規約を定めていること。（規約には、目的、名称、区域、主たる事務所の所在地、構成員の資格に関する事項、代表者に関する事項、会議に関する事項、資産に関する事項が定められていること。）
-

2 関係書類

◎ 認可の申請は、地縁による団体の代表者が法施行規則第18条の規定により、認可申請書（P19の様式）に次の書類を添えて市長に行ってください。

1 【規約】

この規約は、社団法人などの定款と同じ意味を持ちますので、法に定め
てある次の事項を記載する必要があります。

①「目的」

特定の活動のみを目的とした記載ではなく、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あるいは子供会や敬老会の世話など良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な活動を行っていることをできる限り具体的に定めることが必要です。

②「名称」

法的には、何らの制約はありませんが、他の法令において名称の使用制限がある場合は、これに従う必要があります。

例－〇〇〇町内会

③「区域」

この「区域」は、自分たちが活動している現在の区域を表示することになりますが、法律上法人格として位置づけられますので、はっきり明示すると共に、市内の他の住民からも容易にその区域が認識できることが必要です。

町・字・地番などの表示のほか、河川や道路により区域を画する表示でも可能です。

④「主たる事務所の所在地」

この所在地が、当該地縁による団体の住所となります。

※所在地は、代表者の自宅や集会施設のいずれでもよいのですが、代表者の自宅を事務所とした場合、代表者が代わる度に規約変更認可申請書を出して認可を受ける必要があります、その際には告示事項の変更も伴います。

⑤「構成員の資格に関する事項」

区域に住所を有する個人が全て会員（構成員）となり得ること、及び正当な理由がない限り区域に住所を有する個人の加入を拒んではならないことを必ず定めなければなりません。

したがって、構成員を世帯単位とすることはできず、また、区域外に住所を有する個人も、構成員になることはできません。

なお、区域内に住所を有する法人・組合等の団体は、構成員にはなれませんが、賛助会員になることは可能です。

⑥「代表者に関する事項」

代表者の選出方法、任期、代表者の権限、代表者に委任する事務等について規定します。

なお、地縁による団体の代表権は代表者1人に帰属するものであり、会長が不慮の事故等により職務を行えなくなった場合などに備えて副会長を置くことが望まれますが、副会長による会長の事務の代行は法律行為には及び得ないので、ただちに後任の会長を選出すべきです。

⑦「会議に関する事項」

通常総会・臨時総会の招集方法、議決方法、議決事項などを定めます。

⑧「資産に関する事項」

資産（負債は含まず）の構成及び取得、処分等の管理方法を定めておく必要があります。

2【認可を申請することについて総会で議決したことを証する書類】

認可を申請する旨を決定した総会の議事録の写しで、議長及び議事録署名人の署名又は記名・押印したものであれば足ります。

3【構成員の名簿】

構成員全員の氏名および住所を記載したものがが必要です。なお、構成員とは、世帯主だけでなく子供も含めた世帯員全員（個人）になります。また、子供の加入を拒んではなりません、逆に子供が加入しないということも自由なので、子供が加入していないから相当数が入っていないという判断にはなりません。

4【地域的共同活動実績報告書】

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ことを記載した書類です。

一般的には、総会に提出された年度事業報告書や、収支決算書等の当該団体の活動実績を示す報告書でよいのですが、具体的な活動内容がわかる程度の記載は必要となります。

5【申請者が代表者であることを証する書類】

申請者を代表者に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写しで、議長及び議事録署名人の署名又は記名・押印のあるものと、申請者が代表者となることを受諾した旨の承諾書等の写しで申請者本人の署名又は記名・押印のあるものがが必要です。

3 認可と法人

市長は、先に記載した4つの認可要件に基づいて申請書類による審査をして認可することになりますが、認可されることによって、当該自治会・町内会等は法人格を得ることになります。従って、認可後の地縁による団体は、法務局へ法人登記をしに行く必要はありません。また、法人格を得ると規約の目的の範囲内で権利を有し、義務を負います。（法第260条の2第1項）

市長は、認可したときにこれを告示します。

※告示事項～名称、規約に定める目的、区域、主たる事務所、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、代理人の有無、規約に解散の事由を定めたときはその事由、認可年月日（法施行規則第19条第1項）

《証明書の交付請求》

法人格を得た自治会・町内会等は、市長に対し証明書交付請求書を提出し、地縁団体台帳の写しの証明書の交付を受けることができます。

《不動産登記の手続き》

市長が告示した事項に関する証明書（台帳の写し）を持って法務局へ不動産等の登記に行くことになりますが、その手続きは一般法人の不動産登記と同じになります。

《告示事項の変更について》

認可後において告示事項に変更が生じた場合、地縁による団体は「告示事項変更届出書」により市長に届け出なければなりません。（市長は、変更の届出があったときも、これを告示します。）

《規約の変更について》

規約を変更する場合は、「規約変更認可申請書」に規約変更の内容及び理由を記載した書類と規約変更を総会で議決したことを証する書類を添えて、市長に申請し認可を受ける必要があります。

※ 告示事項の変更が規約の変更を伴うときは、まず市長による規約変更の認可を得、その後に告示事項の変更手続きを行うことになります。

4 認可を受けた地縁による団体

- 1 地縁団体の認可は、当該認可を受けた地縁による団体を、公共団体その他行政組織の一部とすることを意味するものと解釈してはなりません。

(法第260条の2第6項)

- 2 認可を受けた地縁による団体（以下「認可地縁団体」という。）は、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なりません。

(法第260条の2第7項)

※「正当な理由」とは、団体の目的及び活動が著しく阻害されることが明らかであると認められる場合など、その者の加入を拒否することについて社会通念上も、又、同条第2項第3号の趣旨からも客観的に妥当であると認められる場合をいいます。

- 3 認可地縁団体は、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取扱いをしてはなりません。

(法第260条の2第8項)

- 4 認可地縁団体は、特定の政党のために利用してはなりません。

(法第260条の2第9項)

※ これは、特定の政党の後援団体にならないようにすることであり、地域社会をよくするために立候補した個人の候補者を推薦したりすることは差し支えありません。

- 5 認可地縁団体は、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行うことを目的とするものであり、営利活動等を行うことを目的とするものではありません。

※ 営利活動とは、農林水産業に関する活動、及び森林の経営・管理・保全、または入会林野、もしくは旧慣使用林野の管理・利用に関する活動等をいいます。

仮に、本来の活動に付随して営利活動等を行う場合においても、規約に定める目的を達成するために必要な限りにおいて行うものとし、地域における農林水産業者の事業活動に支障を及ぼさないものでなければなりません。

- 6 認可地縁団体は、告示があるまでは、認可地縁団体となったこと及び告示された事項をもって第3者に対抗することができません。

(法第260条の2第13項)

- 7 認可地縁団体は、法人として破産、解散及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になり、破産宣告の請求を怠った時などに非訟事件手続法に基づき裁判所により過料に処せられることになります。

5 保有資産

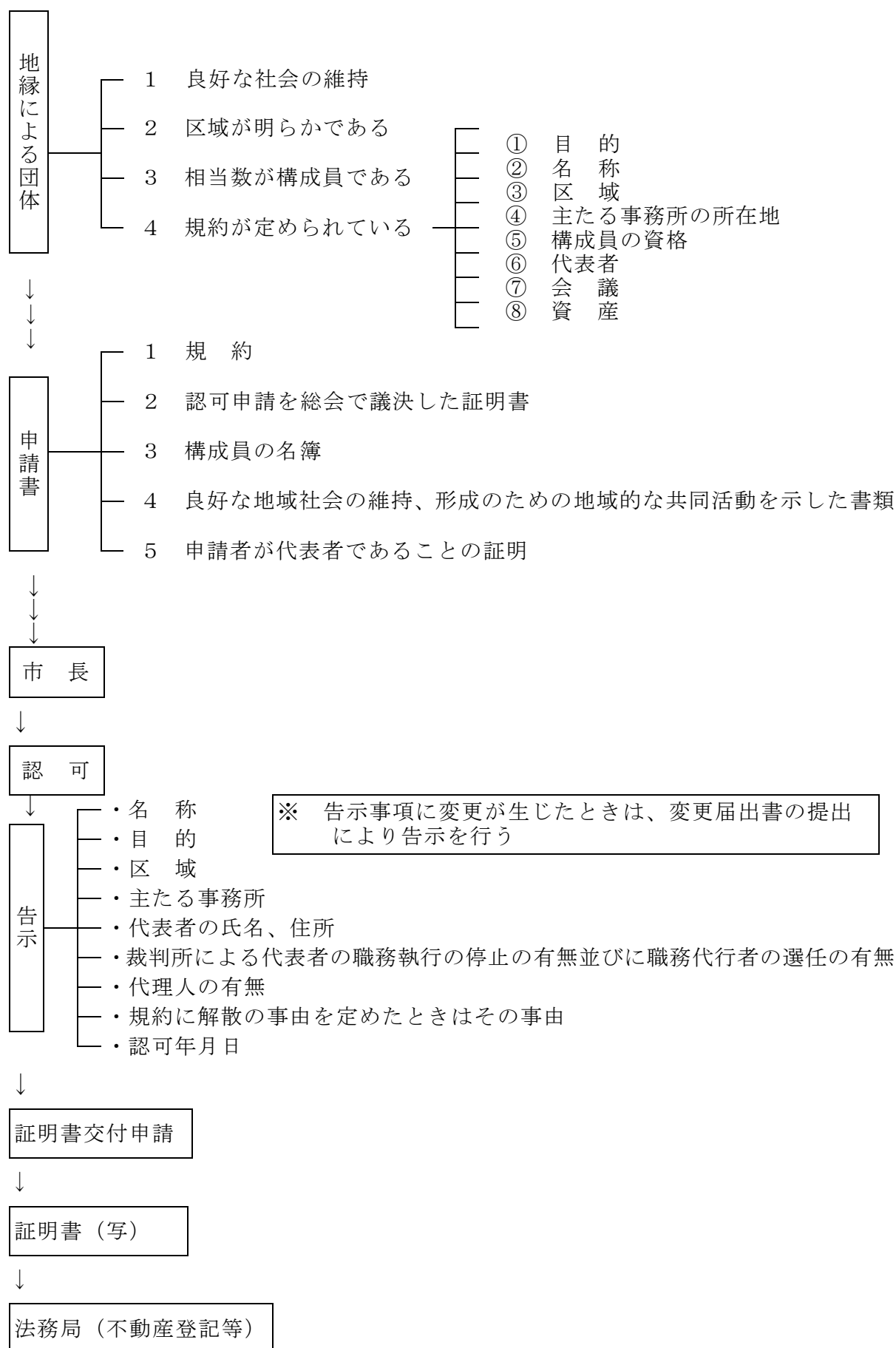
- 1 自治会・町内会等が現に保有している未登記の資産、または共有登記の資産はすべて保有資産となります。
- 2 自治会・町内会等が保有している現金、預金等は資産に入ります。
- 3 入会権等の慣習による権利は、保有資産に入りません。
- 4 登記簿謄本、契約書等の添付は一切不用です。
- 5 自治会・町内会等の代表者名義で登記してある資産を町内会・自治会等の名義に変更する際の登記原因は「委任の終了」になります。
- 6 自治会・町内会等が保有する資産に関する税金については、従前と変わりません。

6 不動産又は不動産等に関する権利等

第260条の46第1項「認可地縁団体が所有する不動産」とは、以下のものをいいます。

- (1) 不動産登記法第3条各号に掲げる土地及び建物に関する権利
- (2) りゅうぼくにかんするほうりつ立木ニ関スル法律第1条第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
- (4) その他地域的な共同活動に資する資産であつて、登録を要する資産

7 地縁による団体の認可申請手続きの流れ



8 規約作成上の留意点

法第260条の2第3項により、規約には次の事項が必ず定められていなければなりません。

- 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

（目 的）

標準規約例では、「目的」と「事業」を一緒に規定してありますが、別々に規定してもかまいません。

地縁による団体の目的は、スポーツや芸術などの特定の活動だけでなく広く地域的な共同活動を行うものである必要があり、一部の活動を掲げるのではなく、活動全般についてできるだけ具体的に定める必要があります。

〔具体的な事業例〕

- (1) 保健体育に関する事項
- (2) 環境、衛生、生活に関する事項
- (3) 防火、防犯、交通安全に関する事項
- (4) 文化、教養に関する事項
- (5) 会員相互の連絡事務に関する事項
- (6) 会館の管理運営に関する事項
- (7) ○○○の維持管理に関する事項
- (8) その他会員の福祉に関する事項

（区 域）

地縁による団体の区域は、区域外の住民からも客観的に明らかなものとして定められる必要がありますので、町又は字及び地番等により表示されることが最も望ましいです。

- 例1 この会は、由利本荘市○○○町の全域に住所を有する者をもってその区域とする。
- 例2 この会は、由利本荘市○○○町○○番地から△△番地、由利本荘市□□□町○○番地から△△番地に住所を有する者をもってその区域とする。
- 例3 この会は、由利本荘市○○○町○○番地から△△番地、由利本荘市□□□町○○番地から△△番地、由利本荘市◇◇◇町○○番地から△△番地に住所を有する者をもってその区域とする。
- 例4 この会は、由利本荘市○○○町○○のうち、別表に定める区域に住所を有するものをもってその区域とする。

別表

字	地 番
〇〇〇〇	全 部
△△△△	1 の 2、3 の 1 から 1 6 まで、 2 0 から 2 8 の 2 まで、4 2 の 1 から 6 6 まで

(会 員)

「会員」以外の名称を付して、賛助の意思を表することを規約に規定することを妨げるものではありません。

※標準規約案に追加して規定する場合は、次のようになります。

(会 員)

2 第1項に該当しない法人又は団体にあつては、この会の事業を賛助するため、賛助会員となることができる。

(会 費)

2 賛助会員は、総会において別に定める賛助会費を納入しなければならない。

(総 会)

- 1 通常総会は法第260条の13により、少なくとも毎年1回は開催しなければなりません。
- 2 臨時総会は法第260条の14により必要があるときはいつでも開催することができます。「5分の1」以上の割合は、同条第2項に定めるとおり、規約により変更することができます。
- 3 法第260条の12により、監事の職務として、当該団体の財産の状況又は業務の執行に関して法令違反又は著しく不当な事項があると認めるときは、これを総会に報告すること、及びこの報告をする上で必要があるときは、総会を招集することが掲げられていることから、標準規約例にもみられるとおり「監事から請求があったとき」にも臨時総会を開催することができます。

(招 集)

法第260条の15により、総会の招集の通知は少なくとも5日前に行う必要があります。

(書面表決)

法第260条の18により、総会に出席しない構成員は、書面又は代理人によって表決をすることができます。

(資 産)

資産に関する事項は、規約において必ず規定しなければなりません。

(法第260条の2第3項第8号) 「別に定める資産」は、いわゆる基本財産として認識される土地、建物等を指し、負債について示す必要はありません。

(規約の変更)

法第260条の3により、規約を変更することができます。規約の変更に際して

も、市長の認可を必要とします。

（解散及び残余財産の処分）

法第260条の20、第260条の21及び第260条の31によります。

（書類及び帳簿等の備付け）

法第260条の4により、財産目録及び構成員名簿の備付けが必要となります。

9 地縁による団体の標準規約例

〇〇〇町内会規約（会則）

第1章 総則

（目的）

第1条 本会は、次に掲げるような地域的な共同活動を行うことにより、良好な地域社会の維持及び形成に資することを目的とする。

（1） 回覧板の回付等区域内の住民相互の連絡

（2） 美化・清掃等区域内の環境の整備

（3） 集会施設の維持管理

（4） 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

（5） 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

（名称）

第2条 本会は、〇〇〇町内会と称する。

（区域）

第3条 本会の区域は、由利本荘市〇〇町△番□号から△番□号までの区域とする。

（主たる事務所）

第4条 本会の主たる事務所は、秋田県由利本荘市〇〇町△番□号に置く。

第2章 会員

（会員）

第5条 本会の会員は、第3条に定める区域に住所を有する個人とする。

（会費）

第6条 会員は、総会において別に定める会費を納入しなければならない。

（入会）

第7条 第3条に定める区域に住所を有する個人で本会に入会しようとする者は、〇〇に定める入会申込書を会長に提出しなければならない。

2 本会は、前項の入会申込みがあった場合には、正当な理由なくこれを拒んではない。

（退会等）

第8条 会員が次の各号のいずれかに該当する場合には退会したものとする。

（1） 第3条に定める区域内に住所を有しなくなった場合

（2） 本人より〇〇に定める退会届が会長に提出された場合

2 会員が死亡し、又は失踪宣告を受けたときは、その資格を喪失する。

第3章 役員

（役員の種別）

第9条 本会に、次の役員を置く。

（1） 会長 1人

- (2) 副会長 ○人
 - (3) その他の役員 ○人
 - (4) 監事 ○人
- (役員を選任)

第10条 役員は、総会において、会員の中から選任する。

- 2 監事と会長、副会長及びその他の役員は、相互に兼ねることはできない。
- (役員職務)

第11条 会長は、本会を代表し、会務を総括する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名した順序によって、その職務を代行する。
- 3 監事は、次に掲げる業務を行う。
 - (1) 本会の会計及び資産の状況を監査すること。
 - (2) 会長、副会長及びその他の役員の業務執行の状況を監査すること。
 - (3) 会計及び資産の状況又は業務執行について不整の事実を発見したときは、これを総会に報告すること。
 - (4) 前号の報告をするため必要があると認めるときは、総会の招集を請求すること。

(役員任期)

第12条 役員任期は、○年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 補欠により選任された役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 役員は、辞任又は任期満了の後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。
- 4 役員が次の事項に該当するに至ったときは、総会の議決を経て解任することができる。
 - (1) 職務の遂行に堪えない状況にあると認められるとき。
 - (2) 職務上の義務違反その他の役員としてふさわしくない行為があったとき。

第4章 総会

(総会種別)

第13条 本会の総会は、通常総会及び臨時総会の2種とする。

(総会構成)

第14条 総会は、会員をもって構成する。

(総会権能)

第15条 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。

(総会開催)

第16条 通常総会は、毎年度決算終了後○か月以内に開催する。

- 2 臨時総会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。
 - (1) 会長が必要と認めたとき。
 - (2) 総会員の5分の1以上から会議の目的たる事項を示して請求があったとき。
 - (3) 第11条第3項第4号の規定により監事から開催の請求があったとき。

3 総会において決議をすべき場合において、会員全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。

4 前項の場合において、その決議は総会の決議と同一の効力を有する。

(総会の招集)

第17条 総会は、会長が招集する。

2 会長は、前条第2項第2号及び第3号の規定による請求があったときは、その請求のあった日から○日以内に臨時総会を招集しなければならない。

3 総会を招集するときは、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、開会の日の○日前までに文書をもって通知しなければならない。

(総会の議長)

第18条 総会の議長は、その総会において、出席した会員の中から選出する。

(総会の定足数)

第19条 総会は、会員の2分の1以上の出席がなければ、開会することが出来ない。

(総会の議決)

第20条 総会の議事は、この規約に定めるもののほか、出席した会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

2 総会において決議すべきものとされた事項について会員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。

3 前項の場合において、その決議は総会の決議と同一の効力を有する。

(会員の議決権)

第21条 会員は、総会において、各々1箇の表決権を有する。

2 次の事項については、前項の規定にかかわらず、会員の表決権は、会員の所属する世帯の会員数分の1とする。

(1) ○○○○○○○○

(2) ××××××××

(総会の書面表決等)

第22条 やむを得ない理由のため総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について書面又は電磁的方法をもって表決し、又は他の会員を代理人として表決を委任することができる。

2 前項の場合における第19条及び第20条の規定の適用については、その会員は出席したものとみなす。

(総会の議事録)

第23条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

(1) 日時及び場所

(2) 会員の現在数及び出席者数(書面表決者及び表決委任者を含む)

(3) 開催目的、審議事項及び議決事項

(4) 議事の経過の概要及びその結果

(5) 議事録署名人の選任に関する事項

- 2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人 2 人以上が署名又は記名押印をしなければならない。

第 5 章 役員会

(役員会の構成)

第 2 4 条 役員会は、監事を除く役員をもって構成する。

(役員会の権能)

第 2 5 条 役員会は、この規約で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。

- (1) 総会に付議すべき事項
- (2) 総会の議決した事項の執行に関する事項
- (3) その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

(役員会の招集等)

第 2 6 条 役員会は、会長が必要と認めるとき招集する。

- 2 会長は、役員のお分の 1 以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があったときは、その請求のあった日から○日以内に役員会を招集しなければならない。

- 3 役員会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも○日前までに通知しなければならない。

(役員会の議長)

第 2 7 条 役員会の議長は、会長がこれに当たる。

(役員会の定足数等)

第 2 8 条 役員会には、第 1 9 条、第 2 0 条、第 2 2 条及び第 2 3 条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「役員会」と、「会員」とあるのは「役員」と読み替えるものとする。

第 6 章 資産及び会計

(資産の構成)

第 2 9 条 本会の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

- (1) 別に定める財産目録記載の資産
- (2) 会費
- (3) 活動に伴う収入
- (4) 資産から生ずる果実
- (5) その他の収入

(資産の管理)

第 3 0 条 本会の資産は、会長が管理し、その方法は役員会の議決によりこれを定める。

(資産の処分)

第 3 1 条 本会の資産で第 2 9 条第 1 号に掲げるもののうち別に総会において定めるものを処分し、又は担保に供する場合には、総会において○分の△以上の議決を要する。

(経費の支弁)

第 3 2 条 本会の経費は、資産をもって支弁する。

(事業計画及び予算)

第 3 3 条 本会の事業計画及び予算は、会長が作成し、毎会計年度開始前に、総会の議決を経て定めなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、年度開始後に予算が総会において議決されていない場合には、会長は、総会において予算が議決される日までの間は、前年度の予算を基準として収入支出をすることができる。

(事業報告及び決算)

第 3 4 条 本会の事業報告及び決算は、会長が事業報告書、収支決算書、財産目録等として作成し、監事の監査を受け、毎会計年度終了後 3 か月以内に総会の承認を受けなければならない。

(会計年度)

第 3 5 条 本会の会計年度は、毎年〇月〇日に始まり、△月△日に終わる。

第 7 章 規約の変更及び解散

(規約の変更)

第 3 6 条 この規約は、総会において総会員の 4 分の 3 以上の議決を得、かつ、由利本荘市長の認可を受けなければ変更することはできない。

(解散)

第 3 7 条 本会は、地方自治法第 2 6 0 条の 2 0 の規定により解散する。

- 2 総会の議決に基づいて解散する場合は、総会員の 4 分の 3 以上の承諾を得なければならない。

(合併)

第 3 8 条 本会は、総会において総会員の 4 分の 3 以上の議決を得、かつ、由利本荘市長の認可を受けなければ合併することはできない。

(残余財産の処分)

第 3 9 条 本会の解散のときに有する残余財産は、総会において総会員の〇分の△以上の議決を得て、本会と類似の目的を有する団体に寄付するものとする。

第 8 章 雑則

(備付け帳簿及び書類)

第 4 0 条 本会の主たる事務所には、規約、会員名簿、認可及び登記等に関する書類、総会及び役員会の議事録、収支に関する帳簿、財産目録等資産の状況を示す書類その他必要な帳簿及び書類を備えておかなければならない。

(委任)

第 4 1 条 この規約の施行に関し必要な事項は、総会の議決を経て、〇〇が別に定める。

附 則

- 1 この規約は、〇年〇月〇日から施行する。
2 本会の設立初年度の事業計画及び予算は、第 3 3 条の規定にかかわらず、設立

総会の定めるところによる。

- 3 本会の設立初年度の会計年度は、第 3 5 条の規定にかかわらず、設立認可のあった日から△年△月△日までとする。

10 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日より、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または一部の所在が知れない場合、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

下記の全ての要件を満たしている必要があります。

- (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
- (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の全部又は一部の所在が知れないこと

3 地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足る資料

- (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書
 - ・ 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は、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 下記の書類

- ・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
- ・墓地の使用人名簿（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載した書面 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（不在証明書）
- ・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

※なお、全部又は一部の所在が知れないこととは、全部の所在が知れていること以外は全て含まれることとなるため、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。

この場合において、認可地縁団体が当該事項を疎明するに当たっては、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。

4 その他

当該特例制度は、認可地縁団体が所有する不動産について、その所有権の保存又は移転の登記を認可地縁団体のみの申請により可能とするものですが、不動産登記は対抗要件としての公示制度と位置づけられるものであり、当該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。

11 質疑応答

問1 自治会の区域に飛び地があったとしても、認可の対処となりますか。

地縁による団体の区域は「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」が要件として定められています。この場合、当該地縁による団体の構成員のみならず当該市町村のその他の住民にとって容易にその区域が認識できる区域であることを要するとされており、例えば河川、道路等により区域が画されていることが明確であればよいとされています。

したがって、区域の隣接性は必ずしも必要ではなく、飛び地があったとしても、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得ます。

問2 一の地縁による団体が所在する地域に、更に連合会という上部組織の地縁による団体が設立されている場合、この連合会も認可の対処となりますか。

地方自治法上は、1地域1団体とすることは要請されておらず、あくまで地縁による団体の現況による判断することとされております。

したがって、連合会という名称を用いている団体であっても、地方自治法に定められた一定の要件を満たしていれば認可の対処となりますが、例えば連合会がいくつかの地縁による団体そのものを構成員とするようなものであれば、地方自治法では自然人たる住民を構成員としていることから、認可の対象とはならないものです。

問3 地区内に1つのまとまりがなく、2つの自治会等がある場合、それぞれを地縁による団体として認可されることがありますか。また、既に認可地縁団体が存在する地区内の生産森林組合が組織変更して2つ目の認可地縁団体になることは可能でしょうか。

自治会等は、町又は字の区域等に住所を有する者により構成され、良好な地域社会の維持及び形成に資する活動を行っていることから、各地域に1つ存在するのが通常であると考えられます。

しかし、一定の地域に自治会等が混在していて区域が区分されていない場合、あるいは地域がまとまっていないケース等については、区域としてまとまり、目的に沿った活動がなされているかどうかなど、地域の実情を見ながら判断されることとなります。

また、森林組合法上も地方自治法上も、認可地縁団体を1地域1団体とすることは要請されておらず、組織変更の要件を満たすのであれば、生産森林組合が森林組合法に基づいて同一地区内で2つ目の認可地縁団体となることも可能と考えます。

問 4 不動産等を保有していなくても、地縁による団体として認可の対象となりますか。

地方自治法第 260 条の 2 第 1 項に規定されている認可の目的は、「地域的な共同活動を円滑に行うことができるようにするため」となっており、不動産などを保有する目的がない地縁による団体であっても認可の対象となります。

問 5 良好な地域社会の維持及び形成に資する活動とは、具体的にはどのような活動なのでしょう。

その区域における集会施設の維持・管理、清掃等の環境整備活動、寝たきり高齢者への慰問等の社会福祉活動、スポーツ大会、レクリエーション活動等が考えられます。また、近年では、高齢者への生活支援や地域交通の維持等、幅広い活動を行う団体もあります。

問 6 個人単位ではなく、世帯単位を構成員としている地縁による団体は認可の対象となりませんか。また、個人を構成員としていても、表決権を世帯単位で 1 票とすることはできませんか。

認可地縁団体の構成員は、個人としてとらえることとなっており、世帯でとらえることはできませんので、会員は各々 1 個の表決権を有することとなります。

なお、世帯単位で活動し意思決定を行っていることが沿革的にも地域社会に是認され、そのことが合理的であると認められる事項に限り、構成員の表決権を世帯単位で平等なものとして「所属する世帯の構成員数分の 1 票」とする旨を規約に定めることは可能であると解されます。

問 7 未成年を構成員から除外することは可能でしょうか。

地縁による団体の構成員は、区域に住所を有する自然人たる個人であり、区域に住所を有すること以外には年齢、性別、国籍等の条件は付せないこととされています。したがって、未成年者等制限行為能力者であることをもって構成員から除外することはできません。

なお、未成年者等制限行為能力者の表決権の行使に当たっては、民法の規定に従って法定代理人の同意を要する場合があります。

問 8 構成員の名簿には、世帯主だけでなく、世帯員であれば、生まれたばかりの子供も記載する必要はあるのでしょうか。

地方自治法施行規則第 18 条第 1 項第 3 号では、申請書に「構成員の名簿」などの書類を添えて申請を行うこととされています。ここで構成員とは、自然人たる住民個人であり、性別、年齢等を問わないものであり、構成員は世帯でとらえる

のでは、構成員であれば、世帯主のみならず、世帯員も名簿に記載する必要があります。

問 9 外国人であっても地縁による団体の構成員になり得ますか。

地縁による団体の構成員は、自然人たる住民であり、外国人であっても、住民であれば地縁による団体の構成員として含まれます。

問 10 地縁による団体の規約において、代表者及びその他の役員で構成する役員会を設け、一定事項の決定を役員会で処理することは可能でしょうか。

地方自治法第 260 条の 16 により、地縁団体の事務は規約をもって代表者その他の役員に委任したものを除くほか、すべて総会の議決によって行わなければなりません。つまり、総会は当該団体についての最高意思決定機関であり、役員会等の期間によって代替することはできず、本来あらゆる決定は総会で決定されるものであります。

しかし、保有財産の処分等当該団体の本質的部分を左右する事項を除き、構成員の利害にさほど影響のない事項までもも総会で決めることは非効率であるため、総会での同意を前提に、一定の事項を役員に委任することは可能です。なお、この場合にはその旨を規約に明記しておくことが必要です。

問 11 認可を受けた地縁による団体が、その区域を構成する住民の意見の対立により 2 つの団体に分裂した場合、認可は取り消されることとなるのでしょうか。

認可地縁団体が分裂し、地方自治法第 260 条の 2 第 2 項の要件を欠くこととなった場合は、市町村長は同条第 14 項の規定に基づいて認可を取り消すこととなります。

問 12 認可を受けた地縁による団体が破産したときの手続きはどのように行うのでしょうか。

地縁による団体が、その債務を完済することが不可能になったとき、すなわち消極財産(負債)が積極財産(資産)を上回ったときは、裁判所は代表者若しくは債権者の請求により、又は職権をもって破産の宣告をなし、当該団体は直ちに解散することとなります(地方自治法第 260 条の 20、第 260 条の 22)。

この場合において、代表者は、地方自治法第 260 条の 22 第 2 項により直ちに破産宣告の請求をすることが義務付けられています。

なお、破産手続きは破産法に基づいて行われ、解散した地縁による団体は、破産の目的の範囲内でなお存続するものとみなされます。

問 13 構成員が、死亡、転出等により退会する際に、地縁による団体の保有する資産について持ち分の返還を主張することはできますか。

不動産等の地縁による団体の保有する資産の処分を、総会で議決することは可能ですが、地縁による団体の保有する資産については構成員の総有とみなされ、各人の持ち分を観念しないものであることから、持ち分の返還を主張することはできないものと解されています。

問 14 地方自治法第 260 条の 46 第 1 項第 3 号の「かつて当該認可地縁団体の構成員であった者」の適用範囲はどのようになりますか。

地方自治法には時点の定めがないことから、以前に構成員であったことが確認できれば、現在の登記上の住所が認可地縁団体の区域外であっても適用になると考えられます。その場合、不動産登記法の特例の申請を行う認可地縁団体は、地方自治法第 260 条の 46 第 1 項第 3 号に掲げる事項を疎明するに足る資料を申請時に添付しなければならず、当該資料について市町村長から相当と認められる必要があります。

問 15 地方自治法第 260 条の 18 第 3 項に規定される電磁的方法による表決とは具体的に何を指しますか。

具体的には、電子メールなどによる送信、ウェブサイト、アプリケーションを利用した表決、磁気ディスク等に記録して、当該ディスク等を交付する方法などが考えられます。

問 16 認可の目的が「地域的な共同活動を円滑に行うため」と改められましたが、これにより法人格を得る団体として、どのような目的を持った団体を想定していますか。また、今後認可地縁団体となるメリットはありますか。

法人格を取得する目的として、①継続した活動基盤の確立、②法人が契約主体となることによる事業活動の充実化、③法律上の責任の所在の明確化、④個人財産と法人財産の混同防止、⑤対外的な信用の獲得等が考えられます。従来、認可の目的が不動産等の保有に限定されていることにより、不動産等を保有しない団体がリサイクル品の集団回収や防犯灯の LED 化等の業者との契約や銀行口座を団体名義で行うことを断念した事例などがあり、こうした団体に法人化の道が開かれることになります。

12 各種様式

・ 認可申請書	申請書様式（第十八条関係）	24
・ 告示事項変更届出書	届出書 様式（第二十条関係）	25
・ 規約変更認可申請書	申請書様式（第二十二条関係）	26
・ 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書	申請書様式（第二十二条の二の五関係）	27
・ 申請不動産の登記移転等に係る異議申出書	申請書様式（第二十二条の三関係）	28
・ 証明書交付請求書		29

申請書様式（第二十二條の二の五関係）

令和 年 月 日

由利本荘市長 様

認可地縁団体の名称及び主たる事務所の所在地

名 称

所在地

代表者の氏名及び住所

氏 名

住 所

所有不動産の登記移転等に係る公告申請書

地方自治法第 260 条の 46 第 1 項の規定により、当認可地縁団体が所有する下記不動産について所有権の保存又は移転の登記をするため公告をしてほしいので、別添書類を添えて申請します。

記

○ 申請不動産に関する事項（所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産）に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

氏名又は名称

住 所

(別添書類)

- 1 申請不動産の登記事項証明書
- 2 申請不動産に関し、地方自治法第 260 条の 46 第 1 項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類
- 3 申請者が代表者であることを証する書類
- 4 地方自治法第 260 条の 46 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足る資料

申請書様式（第二十二条の三関係）

令和 年 月 日

由利本荘市長 様

異議を述べる者の氏名及び住所

氏 名

住 所

申請不動産の登記移転等に係る異議申出書

地方自治法第 260 条の 46 第 2 項の規定による公告に基づき、当該公告を求める申請を行った認可地縁団体が申請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、下記のとおり異議を述べる旨、申し出ます。

記

1 公告に関する事項

（１）申請を行った認可地縁団体の名称

（２）申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

氏名又は名称

住 所

（３）公告期間

2 異議を述べる登記関係者等の別

- ☐ 申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人
- ☐ 申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人
- ☐ 申請不動産の所有権を有することを疎明する者

3 異議の内容（異議を述べる理由等）

（別添書類）

☐ 申請不動産の登記事項証明書

☐ 住民票の写し

☐ その他の市町村長が必要と認める書類（ ）

（注）この異議申出書に記載された事項については、その後の当事者間での協議等を円滑にするため認可地縁団体に通知されます。

証 明 書 交 付 請 求 書

由利本荘市長 様

受 付	番号	第	号
	令和	年	月 日

【請求者】 住所

氏名

電話

地方自治法第260条の2第12項の規定により、告示した事項に関する
証明書の交付を請求します。

請求に関 わる団体	名 称
	主たる事務所の所在地
証明書交付請求数	通

証 明 書 交 付 伺

起 案	令和 . .	地域づくり 推進課長	課長補佐	係 員
決 裁	令和 . .			
発 送	令和 . .			
完 結	令和 . .			
公印使用承認	決裁区分	課長	起 案 者	印
交 付 部 数	上記の請求に関わる団体について、令和 年 月 日 に告示したもので、別添（写）のとおり証明書を交付してよ ろしいかお伺いします。			
手 数 料				
円				

- (注) 1 申請者が法人である場合は、住所欄には主たる事務所の所在地、名称を、氏名欄には代
表者の氏名をご記入ください。
2 太線内は、記入しないでください。