

地縁団体認可申請の手引き

～自治会等の法人格取得について～

【問合せ】

西脇市役所まちづくり部まちづくり課

TEL：0795-22-3111(代)

FAX：0795-22-1014

目 次

1	制度の概要	2
2	認可の要件	2 ～ 3
3	認可手続の流れ	4
4	認可申請時の提出書類	5
5	認可後の地縁団体	
(1)	印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について	6
(2)	地縁団体名義で不動産登記ができます	6
(3)	告示事項に変更があったら（代表者の変更など）	6
(4)	規約の変更があったら	6
(5)	認可の取消し	6
(6)	認可地縁団体の解散	7
(7)	地縁団体の不動産登記の特例について	7
6	税関係の手続について	8

1 制度の概要

「地縁による団体」とは、自治会や町内会等のように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す。

かつては、地縁団体名義での不動産登記ができず、当該団体で不動産を所有している場合でも、その名義は「代表者の個人名義」や「役員の共有名義」で登記するしかなく次のような問題が生じるおそれがありました。

- 名義人の債権者が不動産を差し押さえてしまった。
- 登記名義人の死亡後、相続人との間で所有権をめぐるトラブルが生じた。
- 複数名名義で登記したが、死亡により相続人が不明になってしまった。

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、一定の手続により自治会等の地縁による団体が法人格を取得し、団体名義で不動産登記ができるようになりました。

また、令和3年5月の地方自治法改正により、地縁による団体が不動産等を保有していない場合であっても認可を受けることができ、地域的な共同活動を円滑に行うために法人格を得ることが可能になりました。

2 認可の要件

認可を受けるためには、以下の4つの要件を満たすことが必要です。

要件 1

良好な地域社会の維持及び形成のための、地域的な共同活動（住民相互の連絡、環境整備、集会施設の維持管理等）を目的とし、現に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、集会所の管理運営や親睦旅行など一般的な自治会活動のことです。

「現に活動を行っている」と認めるには、過去1年以上の活動実績が必要です。

● 該当しない団体

- * 特定の目的だけを行う団体（スポーツ団体やPTAなど）
- * 構成員に対して、住所以外に「年齢」「性別」などの特定の条件を要する団体（年齢の制限がある老人会や子ども会など）
- * マンションの管理組合などの区分所有者

要件 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

- * 河川・道路で区域が画されているなど、容易に自治会等の区域・範囲と分かる状態であること。

- * 区域が不明確だと、その会員の範囲が不明確となり、住民間のトラブルの原因ともなります。
- * 他の自治会等の区域と重なっている場合は、調整して重ならないようにする必要があります。

要件 3

その区域に住所を有する全ての個人が構成員となる資格があり、現に相当数の住民が構成員となっていること。

- * 区域の全住民（個人）が構成員になれる旨が規約に定められており、その相当数が現に構成員になっていることが、構成員名簿により確認できること。

要件 4

規約を定めていること。

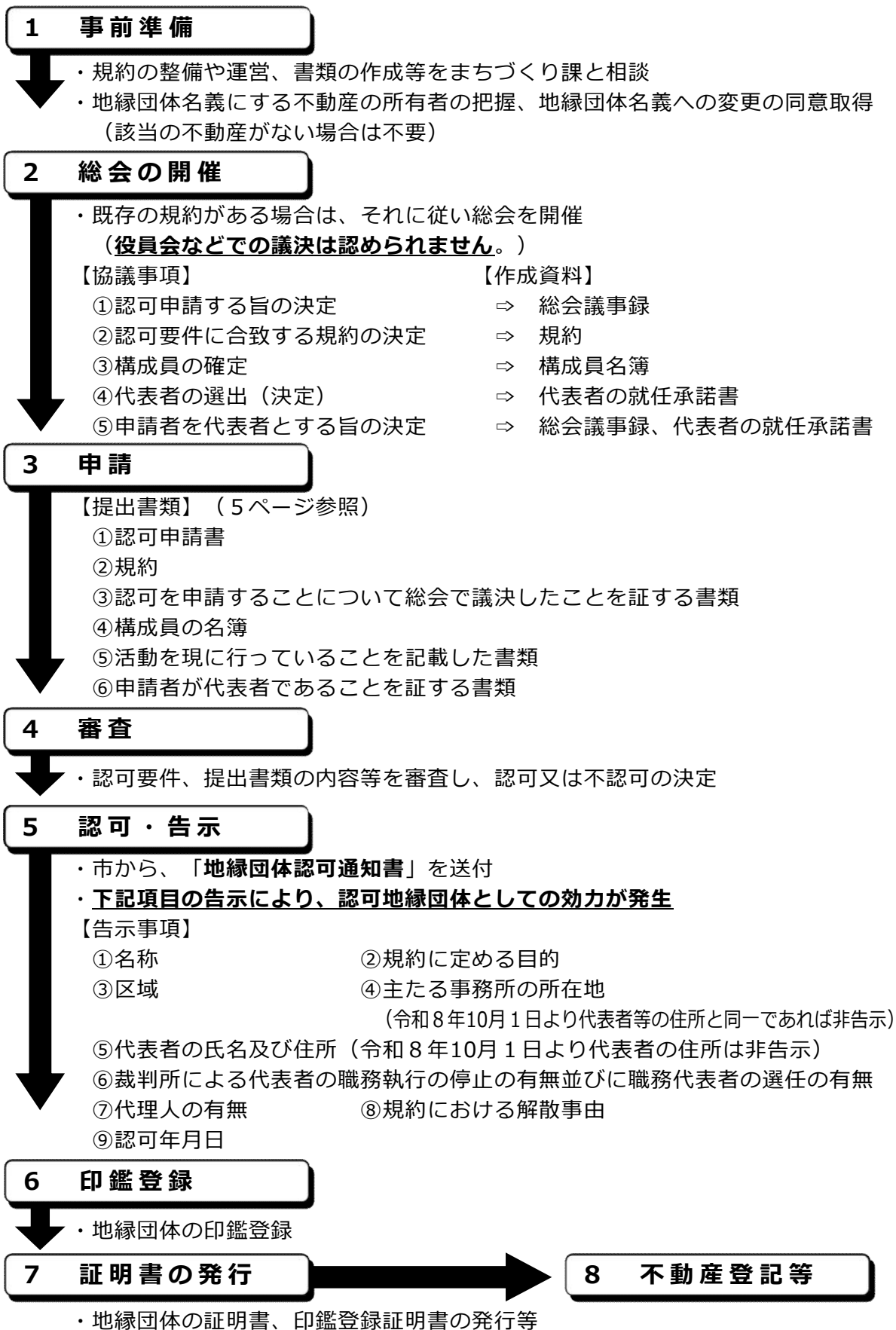
● 規約の内容

以下の 8 項目について必ず定め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

※ なお、認可後にこれら 4 つのいずれかの要件を満たさなくなった団体は、認可の取消しとなります。

3 認可手続の流れ



4 認可申請時の提出書類

申請には、(1)～(6)の書類の提出が必要となります。

(1) 認可申請書

- * 「団体の名称」「事務所の所在地」は、規約に定めているものと一致しなければなりません。
- * 申請者（＝代表者）の署名、押印があるもの。

(2) 規約

- * **3 ページに記載する内容**について、漏れがないように作成してください。

(3) 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、押印のあるもの。

(4) 構成員の名簿

- * 構成員全員の住所、氏名を記載したもの。
- * 会員には年齢等の制限はありませんので、未成年者でも会員である場合は必ず記載してください。

(5) 活動を現に行っていることを記載した書類

- * 前年度の事業活動報告書等で、具体的な内容が分かるもの（総会資料等）

(6) 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議事録の写しで、議長及び複数の議事録署名人の署名、押印があるもの。
- * 申請者が代表者となることを受託した旨の承諾書の写しで申請者本人の署名、押印があるもの。

※ 令和3年9月1日から、認可地縁団体の総会に出席しない構成員は、書面による表決に代えて電磁的方法（電子メール等）による表決が可能となりました。

なお、電磁的方法による表決を認めるには、自治会の規約の改正又は総会の議決が必要となります。（規約改正された場合「規約変更認可申請書」を、まちづくり課へ提出してください。）

5 認可後の地縁団体

(1) 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について

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。手続は以下のとおりです。

項目	手数料	受付窓口	必要な書類
団体の印鑑登録	無料	市役所 まちづくり課	◎ 認可地縁団体印鑑登録申請書 （代表者実印の押印があるもの） ◎ 代表者の個人印の印鑑登録証明書 ◎ 地縁団体の印鑑 （一辺が 8 mm 以上 30 mm 以下）
印鑑登録の廃止			◎ 認可地縁団体印鑑登録廃止申請書 ◎ 登録を受けた認可地縁団体の印鑑
印鑑登録証明書の発行	300円		◎ 印鑑登録証明書交付申請書 ◎ 登録を受けた認可地縁団体の印鑑

(2) 地縁団体名義で不動産登記ができます

- * 登記申請については、法務局へお問い合わせください。
- * 登記申請の添付資料として、**地縁団体台帳の写し**（担当：市役所まちづくり課／手数料300円）が必要となります。
- * **令和 8 年 10 月 1 日から、地縁団体台帳の写しに記載される代表者等の住所が原則非表示となります。**代表者等の住所を表示した地縁団体台帳の写しの交付を受けるには、住所表示が必要な代表者本人から交付請求をいただくか、住所表示が必要な代表者からの委任状が必要です。

[台帳交付申請に必要な書類]

- ☐ 地縁団体の証明書交付申請書
- ☐ 委任状（代表者等の住所を表示した地縁団体台帳の写しを代理人が請求する場合）
- ☐ 請求者の本人確認書類（代表者等の住所を表示する場合）

(3) 告示事項に変更があったら（代表者の変更など）

認可を受けた後に、告示事項を変更したときは、まちづくり課へ届け出てください。

[提出書類]

- ☐ 告示事項変更届書
- ☐ 申請者が代表者となることを受託した旨の承諾書の写しで、申請者本人の署名・押印があるもの。（代表者の変更の場合）
- ☐ 告示された事項に変更があった旨を証する書類（議事録の写しなど）

(4) 規約の変更があったら

認可を受けた後に、規約の内容を変更したときは、まちづくり課へ届け出てください。

[提出書類]

- 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、規約変更を総会で議決したことを証する書類（総会議事録の写しなど）

(5) 認可の取消し

認可地縁団体が**次の事項に該当**する場合は、認可は取消されます。

- ① 2・3ページの4つの認可要件のうち、そのいずれかを欠くこととなったとき
- ② 不正な手段により認可を受けたとき

(6) 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」に満たなくなった場合

(7) 地縁団体の不動産登記の特例について（平成27年4月から）

地縁団体が所有する不動産の登記名義人等の全部又は一部の所在が知れない場合には、**次の事項を疎明する資料を添付**して市に公告の申請することができます。この場合、**3か月間の公告期間において登記関係者からの異議がなければ、登記関係者等の承諾があったものとし当該不動産の登記をすることができます。**

[添付資料]

- ① 地縁団体が当該不動産を所有していること。
- ② 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然かつ公然と占有していること。

[①②を疎明する資料]

- ・ 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
- ・ 閉鎖登記簿の登記事項証明書又は謄本
- ・ 固定資産税課税台帳の記載事項証明書 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、かつて構成員であった者であること。

[③を疎明する資料]

- ・ 認可地縁団体の構成員名簿
- ・ 市が保有する地縁団体台帳

- ④ 当該不動産の登記関係者（表題部所有者、所有者の登記名義人、その相続人）の全部又は一部の所在が知れないこと。

[④を疎明する資料]

- ・ 登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛配達証明付き郵便が不到達であつ

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

※ この特例制度は、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付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。

6 税関係の手続について

認可を受けた地縁団体は、法人設立の届出が必要になる場合や、税目や収益事業の状況によっては課税となる場合があります。

詳しくは、各機関へお問合せください。

機関名	取扱税目	連絡先
西脇市役所税務課	法人市民税 固定資産税	住所：〒677-8511 西脇市下戸田128番地の1 電話：0795-22-3111（代表）
北播磨県民局 加東県税事務所	法人県民税 法人事業税 不動産取得税	住所：〒673-1431 加東市社字西柿1075番地の2 電話：（法人関係）0795-42-9339 （不動産取得税）0795-42-9341
西脇税務署	法人税	住所：〒677-0015 西脇市西脇771番地の118 電話：0795-22-3171（自動音声）
神戸地方法務局 社支局	登録免許税	住所：〒673-1431 加東市社539番地の2 電話：0795-42-0201