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㈹
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

⑴　印鑑登録と印鑑登録証明書の交付について　・・・・・・　6
⑵　地縁団体台帳の写しの交付について　・・・・・・・・・　6
⑶　告示事項や規約に変更があったら　・・・・・・・・・・　6
⑷　認可の取消し　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
⑸　認可地縁団体の解散　・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
⑹　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

1　事前準備

・規約の整備や運営、書類の作成等をまちづくり課と相談
・地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、地縁団体名義への変更の同意取得
（該当の不動産がない場合は不要）

2　総会の開催

・既存の規約がある場合は、それに従い総会を開催
（**<u>役員会などでの議決は認められません</u>**。）

【協議事項】	【作成資料】
①認可申請する旨の決定	⇨　総会議事録
②認可要件に合致する規約の決定	⇨　規約
③構成員の確定	⇨　構成員名簿
④代表者の選出（決定）	⇨　代表者の就任承諾書
⑤申請者を代表者とする旨の決定	⇨　総会議事録、代表者の就任承諾書

3　申請

【提出書類】（５ページ参照）
①認可申請書
②規約
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
④構成員の名簿
⑤活動を現に行っていることを記載した書類
⑥申請者が代表者であることを証する書類

4　審査

・認可要件、提出書類の内容等を審査し、認可又は不認可の決定

5　認可・告示

・市から、「**地縁団体認可通知書**」を送付
・**<u>下記項目の告示により、認可地縁団体としての効力が発生</u>**
【告示事項】
①名称　②規約に定める目的
③区域　④主たる事務所の所在地（代表者の住所と同一の場合は非告示）
⑤代表者の氏名
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表者の選任の有無
⑦代理人の有無　⑧規約における解散事由
⑨認可年月日

6　印鑑登録

・地縁団体の印鑑登録

7　証明書の交付　→　8　不動産登記等

・地縁団体の証明書、印鑑登録証明書の交付等

４　認可申請時の提出書類

申請には、⑴～⑹の書類の提出が必要となります。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

⑷　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。

⑸　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）

⑹　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

⑴　印鑑登録と印鑑登録証明書の交付について

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	必要な書類
団体の印鑑登録	無料	◎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㎜以上30㎜以下） ◎代表者の本人確認書類
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 ◎代表者の本人確認書類
印鑑登録証明書の交付	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 ◎代表者の本人確認書類

⑵　地縁団体台帳の写しの交付について

＊　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**が必要です。

＊　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。

項目	手数料	必要な書類
地縁団体台帳の写しの交付	300円	◎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）

⑶　告示事項や規約に変更があったら

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

項目	必要な書類
告示事項の変更 （代表者の変更など）	◎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）
規約の変更	◎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）

⑷　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

⑸　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

⑹　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**。

<table>
<tr><th>疎明する項目</th><th>必要書類</th></tr>
<tr><td rowspan="2">①当該地縁団体が当該不動産を所有していること

②当該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</td><td>※書類・資料は、申請時のものと10年以上前のものが必要
【事実確認のための書類】
◎申請不動産の所有又は占有に係る事実が記載された事業報告書等

【疎明するための資料（下記いずれか）】
◎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
◎その他市長が必要と認める書類</td></tr>
<tr><td>【上記書類の提出が困難な場合（下記すべて）】
◎上記が入手困難な理由書
◎隣地の所有者又は地域の実情に精通した者（民生委員や地域の古老・元区長等）の証言を記載した書類</td></tr>
<tr><td rowspan="2">③当該不動産の表題部所有者又は所有者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</td><td>【疎明するための資料】
◎認可地縁団体の構成員名簿
◎墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合）
◎その他市長が必要と認める書類</td></tr>
<tr><td>【上記書類の提出が困難な場合（下記すべて）】
◎上記が入手困難な理由書
◎隣地の所有者又は地域の実情に精通した者（民生委員や地域の故老・元区長等）の証言を記載した書類</td></tr>
</table>

④当該不動産の登記関係者（表題部所有者、所有権の登記人これらの相続人）の全部又は一部の所在が知れないこと	※**少なくとも１人について**資料を添付すれば要件を満たします。（所在不明者全員分は必要ありません） 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同意を得ておくことが望ましいとされます。円滑に手続きを進めるためにも、事前に所在の追跡及び同意の確認を行ってください。 【疎明するための資料】 ◎不在証明書（登記登録上の住所の属する市区町村の長が当該市区町村に、登記関係者が申請した本籍（又は住所）に該当する「住所票」及び「住民票の除票が存在しないことを証した書面」 ⇒登記記録上の役所で所得可能 ◎登記記録上の住所に充てた登記関係者宛ての配達記録証明付き郵便が不到着であった旨を証する書面 ◎申請不動産の所在地についての実情に精通した方からの登記名義人の所在が不明である旨の証言を記載した書類 ◎その他市長が必要と認める書類

※　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