

地縁団体認可申請 ハンドブック



熊谷市市民活動推進課

平成27年度改訂版

目 次

はじめに	1
「地縁による団体」とは	1
1 認可の要件	2
2 認可申請の手続	3
3 認可申請に必要な書類	4
4 申請した事項に変更があった場合	5
(1) 規約に変更があった場合	
(2) 告示事項に変更があった場合	
5 登記等に必要な書類	6
(1) 告示事項証明書の交付	
(2) 印鑑の登録	
(3) 印鑑登録の抹消	
(4) 印鑑登録証明書の交付	
6 認可地縁団体に係る税金	8
7 認可の喪失	9
(1) 認可の取消し	
(2) 解散	
8 その他義務等	10
9 留意事項	10
10 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について	11
(1) 制度の概要	
(2) 申請要件	
(3) 手続の流れ	

別紙「地縁団体認可申請書等様式及び記載例」

●はじめに

地域で所有している集会所や自治会館の土地や建物の不動産登記を、自治会長等の個人又は複数の方の名義でしてある場合があります。この場合、名義人の転出や死亡などにより自治会の構成員で無くなったとき、相続登記や名義変更登記などの手続が必要になります。また、年数が経ってしまった場合には、様々な問題が発生してしまいます。

こうした問題に対処するために、平成3年4月に地方自治法が改正され、自治会が市町村長の認可を得て法人格を得ることにより、自治会名義で不動産登記等ができるようになりました。この市町村長の認可を受けた地縁による団体を「認可地縁団体」といいます。

この手引書は、自治会が不動産登記を行うため、法人格を取得する場合の手続などをまとめたものです。

●「地縁による団体」とは

地方自治法第260条の2第1項において、「地縁による団体」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」と定義されています。

つまり、自治会のように区域に住んでいる人は誰でも構成員となれる団体は、原則として「地縁による団体」と考えられます。

これに対し、青年団、婦人会、敬老会のように性別や年齢が限定される団体及びスポーツ少年団、伝統芸能保存会のように活動の目的が限定されるような団体は、「地縁による団体」の対象になりません。

1 認可の要件

自治会が法人格を得るためには、市町村長の認可が必要です。

法人格を得る目的は、不動産等の自治会名義での登記等を可能にするためにありますので、すでに不動産を保有しているか、保有する予定があることが認可の前提とされています。

法人格を得るために組織された名前だけの自治会や、区域の中で極めて少人数の者が組織する集まりのように、一定の区域内で安定的に存在している団体とは言い難い団体は、認可の対象とはなりません。

認可の要件は、次の4つとなります。

- (1) 自治会が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の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) 自治会の区域が、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。この区域は、自治会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) 自治会の区域に住所を有する全ての個人は、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) 次に掲げる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

2 認可申請の手続

実際に認可申請を行う手順は、次のとおりです。

(1) 自治会内で法人化申請について話し合う。



(2) 市民活動推進課又は各行政センター地域振興係へ事前相談



(3) 規約(改正)案などの作成



(4) 自治会で規約に従った総会を開催し、次の事項等について議決する。

※総会以外での議決は、認められません。

- ①規約の改正
- ②認可申請すること。
- ③代表者の決定
- ④構成員の確定
- ⑤保有する資産の確定



(5) 申請書類の作成及び提出



(6) 市民活動推進課又は各行政センター地域振興係にて提出書類の確認



(7) 認可要件審査 (書類等に不備があった場合は、再提出となります。)



(8) 市長による認可の告示

3 認可申請に必要な書類

[]に記載のページは、「地縁団体認可申請書等様式及び記載例」に該当します。

(1) 認可申請書 [P1 様式第1号]

(2) 規約 [P2 自治会規約の参考例]

・認可申請に当たって改正及び作成した認可要件を全て含む規約であり
総会の承認を得たもの

(3) 認可申請について総会で議決したことを証する書類 [P8 議事録の参考例]

・認可申請について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・押印があるもの

(4) 構成員の名簿及び区域図 [P10 構成員名簿の参考例]

・自治会の区域に住所を有する個人のうち相当数が構成員となっていること。

① 構成員とは

年齢・性別等を問わず区域に住所を有する全ての住民一人一人が対象です。加入条件を付けたり、加入を希望する人を拒むことは認められません。

② 相当数とは

自治会区域内の全住民の過半数です。全住民が構成員でなければ認可されないということではありませんので、構成員だけの名簿を作成してください。

・自治会の区域が明確に分かる地図

(5) 保有資産目録 [P11 様式第2号]、保有予定資産目録 [P12 様式第3号]

・申請時点で不動産等を保有しておらず、将来取得する予定の場合には保有予定資産目録を作成。ともに該当する場合は両方作成してください。

(6) 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 [当年又は前年度総会資料等]

・事業報告書や決算書、当年度の事業計画書や予算書等の具体的な活動がわかる書類

(7) 申請者が代表者であることを証する書類[P13 様式第4号, 別紙1, 2]

- ・ 申請者が代表者となる事を承諾した旨の承諾書等の写しで、申請者本人の署名・押印のある書類
- ・ 代表者の職務執行停止及び職務代行者の選任の有無を記載した書類
- ・ 代理人の有無を記載した書類

4 申請した事項に変更があった場合

(1) 規約に変更があった場合

認可地縁団体の代表者は、市長に対し次の書類を届出しなければなりません。

【届出に必要な書類】

- ① 規約変更認可申請書 [P16 様式第5号]
- ② 規約変更の内容及び理由を記載した書類 [P17 様式第6号]
- ③ 規約変更を総会で議決したことを証する書類
(総会の議事録の写し等で、議長及び議事録署名人の署名・押印があるもの)

(2) 告示事項に変更があった場合

認可地縁団体の代表者は、市長に対し届出しなければなりません。この届出をもとに市長は変更の告示を行います。この告示がない限りは、登記手続に必要な「認可地縁団体告示事項証明書」の証明内容も更新されません。

提出書類及び告示事項は、次のとおりです。

【届出に必要な書類】

- ① 告示事項変更届出書 [P18 様式第7号]
- ② 告示された事項に変更があった旨を証する書類
(総会議事録の写し等で、議長及び議事録署名人の署名・押印があるもの)

【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

- ⑤ 代表者の氏名及び住所
- ⑥ 裁判所による代表者の職務執行停止の有無並びに職務代行者の選任の有無（職務執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
- 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

5 登記等に必要な書類

登記手続きにつきましては、市民相談室（市役所 1 階）にて毎月 1 回行っている登記相談を御利用いただくか、法務局にお問合せください。

(1) 告示事項証明書 の 交付

市長による告示を受けた後に、自治会名義での登記に必要な「認可地縁団体告示事項証明書」の交付を受けることができます。

【交付に必要な書類等】

- ① 認可地縁団体告示事項証明書交付申請書 [P19]
- ② 申請者の印鑑
- ③ 手数料 1 通 2 0 0 円

(2) 印鑑の登録

【登録資格】

登録申請できるのは、原則として代表者本人のみです。ただし、職務代行者・仮代表者・特別代理人・清算人が選任又は就任している場合の当該者、若しくは熊谷市認可地縁団体印鑑条例第 1 1 条第 1 項第 1 号に示される代理人が置かれており代表者の委任の旨を証する書類がある場合には、代理人が申請することもできます。

【登録できる印鑑】

認可地縁団体の印鑑を 1 地縁団体につき 1 個登録できます。

なお、次のいずれかに該当する印鑑は登録できません。

- ① ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの
- ② 機械製造により大量生産されたもの
- ③ 印影の大きさが 1 辺の長さ 8 mm の正方形に収まるもの
又は 1 辺の長さ 3 0 mm の正方形に収まらないもの
- ④ 印影を鮮明に表しにくいもの
- ⑤ その他登録を受けようとする認可地縁団体の印鑑として適当でないもの

【登録に必要な書類等】

- ① 認可地縁団体印鑑登録申請書 [P20]
- ② 登録する認可地縁団体の印鑑
- ③ 代表者個人の印鑑登録証明書1通（発行から3箇月以内）及びその印鑑

(3) 印鑑登録の抹消

次のいずれかに該当する場合は、認可地縁団体の印鑑登録が抹消されます。

- ① 認可地縁団体印鑑の登録をしている者の登録資格に変更が生じたとき。
- ② 熊谷市認可地縁団体印鑑条例第6条第1項又は第2項の申請を受理したとき。
- ③ 地方自治法第260条の20の規定に基づき認可地縁団体が解散したとき。
- ④ 認可地縁団体の名称又は代表者等の氏名の変更により、登録印鑑として適当でないと認められたとき。
- ⑤ その他市長が、認可地縁団体印鑑の登録を抹消すべき事由が生じたと認めたとき。

(4) 印鑑登録証明書の交付

印鑑の登録後は、不動産登記等に必要「認可地縁団体印鑑登録証明書」の交付を受けることができます。

【交付に必要な書類等】

- ① 認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書 [P21]
- ② 登録されている認可地縁団体の印鑑
- ③ 手数料 1通200円

※ 代理人による申請の場合には、「身分証明書」と「代理人選任届」[P22]が必要です。

◆ 注意 ◆

認可地縁団体告示事項証明書の交付申請、印鑑登録及び印鑑登録証明書の交付申請は、認可地縁団体の登録申請を行った窓口（市民活動推進課又は各行政センター地域振興係）で申請してください。

6 認可地縁団体に係る税金

税の種類		地縁団体の認可を受けた法人	
		収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
市税	法人市民税	減免措置	課税
	固定資産税	減免措置	課税
県税	法人県民税	減免措置	課税
	法人事業税	非課税	課税
	不動産取得税	減免措置	課税
国税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税

【必要な手続】

市税 <市役所 市民税課・資産税課及び各行政センター市民係>

- ・法人市民税
認可を受けた日から1箇月以内に、「法人（設立・開設・異動）届出書」の提出が必要です。
- ・固定資産税
減免申請が必要です。

県税 <熊谷県税事務所 TEL：048-523-2036>

- ・法人県民税及び法人事業税
認可地縁団体設立から1箇月以内に、「法人の設立等報告書」（埼玉県税条例施行規則別記様式第28号）などの届出が必要です。
- ・不動産取得税
登記した後に県税事務所に申告をしてください。

法人税 <熊谷税務署 TEL：048-521-2905>

- ・収益事業を行わない場合は、手続の必要はありません。
- ・収益事業を行う場合は、熊谷税務署へ届出が必要です。

登録免許税 <さいたま地方法務局熊谷支局 TEL：048-524-8805>

- ・登記の際、登録免許税がかかります。

※ 詳しい内容は、各担当窓口にお問合せください。

7 認可の喪失

(1) 認可の取消し

認可を受けた地縁による団体が、次のいずれかの場合又は不正な手段によって認可を受けたときは、認可を取り消されることがあります。

- ① 認可を受けた地縁による団体が、その目的を営利目的、政治目的等に変更したとき。
- ② 認可を受けた地縁による団体が、相当の期間にわたって活動していないとき。
- ③ 区域内の一部の住民について、正当な理由なく加入を認めないこととしたとき。
- ④ 構成員が多数脱退し、「相当数の者」が構成員となっていないとは認められなくなったとき。
- ⑤ 地縁による団体の代表者、構成員又は第三者が、詐欺、威迫等不正な手段により認可を受けたとき。

(2) 解散

認可地縁団体は、次のいずれかに1つでも該当するときは、解散しなければなりません。これにより、市長は解散告示及び官報による公告などを行います。

- 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 認可の取消し
- ④ 総会の決議
- ⑤ 構成員が欠けたこと。

8 その他義務等

(1) 財産目録の作成と備置義務

財産目録を作成し、常に事務所に備え置いてください。

(2) 構成員名簿の作成備置義務

構成員名簿を作成し、常に事務所に備え置くとともに、構成員の変更あるごとに訂正してください。

(3) 総会開催の義務

代表者は少なくとも毎年1回、構成員の通常総会を開いてください。

(4) その他

代表者及びその他代理人が職務を行うに当たっては、他人に加えた損害を賠償する責任があります。

9 留意事項

(1) 認可を受けた団体は、認可後であっても従来からの自治会等と同様に住民が自主的に組織して活動するものであり、市町村の監督指揮下に置かれるようなことはありません。

(2) 認可地縁団体は、特定の政党のために活動することが禁止されています。

(3) 構成員は、個人に限られており、区域内に住所を有していても法人・組合等の団体を含めることはできませんが、様々な支援を受ける関係から「賛助会員」として位置づけ、活動に参加することは差し支えありません。

(4) 認可を受けた地縁による団体は、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訴訟事件手続法に基づき裁判所から過料に処せられることとなります。

10 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について

(1) 制度の概要

通常、登記名義の変更手続は、登記権利者（新たな名義人）と登記義務者（現在の名義人、死亡している場合にはその相続人）双方の共同で行う必要があります。そのため、登記簿に表示された所有者や相続人の所在が分からない場合には、名義変更ができません。認可地縁団体においても、市の認可を受け法人化したものの、登記義務者の所在が不明な場合、登記手続ができませんでした。

これに対処するため、平成27年4月に地方自治法の一部を改正する法律が施行され、認可地縁団体が所有する不動産で一定の要件を満たす場合、認可地縁団体が所定の手続を経ることで、認可地縁団体単独で所有権の保存又は移転の登記を可能にする特例制度が創設されました。

(2) 申請要件

申請には、次の①～④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 当該不動産を10年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していること。
- ③ 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が、当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人となっていること。
- ④ 当該不動産の表題部所有者、所有権の登記名義人全部又は一部の所在が知れないこと。

(3) 手続の流れ

- ① 申請要件を満たしている認可地縁団体が、市長に対して次の書類を提出します。
 - ア 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書 [P23]
 - イ 所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
 - ウ 保有資産目録又は保有予定資産目録
 - エ 申請者が代表者であることを証する書類
 - オ 地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料



② 市が提出書類を確認し、申請要件を満たしている場合、3月以上の公告を行います。



③ 不動産の登記関係者等から異議がなかった場合、市が認可地縁団体に対して異議がなかった旨を証する書類を交付します。[P24 異議申出書]



④ 認可地縁団体が法務局に必要書類を提出し、登記の移転等を行います。

平成19年2月22日発行
平成28年2月10日第2回改訂

熊谷市役所 市民活動推進課

〒360-8601

熊谷市宮町二丁目47番地1

電話：048-524-1129

<参考書籍>

「第2次改訂版 自治会、町内会等法人化の手引」

地縁団体研究会 編集

発行所 株式会社ぎょうせい