

令和4年4月改正

# 認可地縁団体の手引

自治会・町内会等の「法人化」について

にかほ市

総合政策課



## 【 目 次 】

### I. 認可地縁団体とは

---

- 1. 地縁による団体とは . . . . . 1 ページ
- 2. 地縁による団体の認可制度の概要（認可地縁団体） . . . . . 1 ページ
- 3. 認可地縁団体になるには
  - ① 申請できる団体 . . . . . 2 ページ
  - ② 認可の要件 . . . . . 2～4 ページ

### II. 認可申請手続き

---

- 1. 申請から認可までの流れ . . . . . 5～6 ページ
- 2. 認可申請に必要な書類 . . . . . 7 ページ

### III. 認可と告示

---

- 1. 認可と告示 . . . . . 8 ページ

### IV. 認可後の地縁団体について

---

- 1. 認可告示後にできること . . . . . 9 ページ
  - ① 不動産登記
  - ② 印鑑登録
  - ③ 認可地縁団体台帳や印鑑登録証明書
- 2. 告示事項（代表者、事務所等）の変更手続き . . . . . 10 ページ
- 3. 規約の変更手続き . . . . . 11 ページ
- 4. 認可地縁団体への課税 . . . . . 12 ページ
- 5. 税に関する問合わせ先 . . . . . 13 ページ
- 6. 不動産登記について . . . . . 13 ページ
- 7. 告示事項証明書の発行について . . . . . 14 ページ
- 8. 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について . . . . . 14～15 ページ

### V. 認可の取消と解散

---

- 1. 認可の取り消しと解散 . . . . . 16 ページ

### VI. 認可地縁団体が所有する不動産登記の特例

---

- 1. 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例 . . . . . 17～18 ページ

# I. 認可地縁団体とは

## 1. 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）をいいます。

自治会や町内会などがこれにあたります。

〔地縁による団体に該当しない例〕

- ・青年団や婦人会などは、構成員となるために区域に住所を有することの他に性別や年齢などの条件が必要な団体の為、該当しません。
- ・スポーツ少年団や伝統芸能保存会などは、活動の目的が特定の分野に限定されている団体の為、該当しません。

※区域に住所を有することのみを構成員の資格としています。



## 2. 地縁による団体の認可制度の概要（認可地縁団体）

この制度は、町内会、自治会をはじめとした「地縁による団体」が団体の名義で不動産登記ができるように法律上の権利能力を付与するために定められた地方自治法（以下「法」という。）上の制度です。

この制度ができる以前は、町内会・自治会は法人格を有することができなかつたため、町内会・自治会所有の不動産（集会所）を、団体名義では登記できませんでした。そのため、無登記又は団体代表者個人・住民共有の名義で登記をおこない、それにより役員交代や名義人死亡による相続トラブルが、全国的に生じていました。

これらの問題を解消するために設けられたのが、この認可制度です。

自治会等が法に則した手続きにより、市の認可・告示を受けることで、法人格を取得することが可能となり、団体名義での不動産等の登記ができるようになりました。

※認可後の市との関係

自治会等が「法人格」を取得したことで、その基本的な性質や活動に変更や制約は生じません。従来からの自治会等と同様、住民が自主的に組織して活動するものであり、公共団体その他の行政組織の一部となることを意味するものではありません。（地方自治法第260条の2第6項）

### 【参考】認可地縁団体になる“メリット”と“デメリット”について

#### ■メリット■

自治会名義で不動産登記ができるようになること。一度自治会名義で登記をすれば、以後代表者が変更になっても登記内容を変更する必要がありません。

#### ■デメリット■

地方自治法に準じた規約への変更が必要になり、会の運営も民主的な運営が求められることに加え、規約の変更、会の解散、財産の処分等の条件が厳しくなることが挙げられます。

### 3. 認可地縁団体になるには

「申請できる団体」であり、「4つの認可要件」を満たしていることが条件になります。

#### ① 申請できる団体

申請できる団体は、次の（１）、（２）のいずれも満たす団体です。

- （１）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  
（例：自治会や町内会）
- （２）地域的な共同活動のための不動産または不動産に関する権利等を保有、  
あるいは保有を予定している団体（例：集会施設等）

認可地縁団体制度は、地縁団体が法人格を得ることにより、不動産等を団体の名義で保有し、登記できるようにすることが目的だからです。



※不動産または不動産に関する権利等とは

- ① 不動産登記法第3条各号に挙げる土地・建物に関する権利  
（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、採石権）
- ② 立木に関する法律第1条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（国債、地方債、社債）

#### ② 認可の要件

次の（１）～（４）の認可要件（地方自治法第260条の2第2項）を全て満たす団体が対象です。

- （１）その区域の住民相互の連絡、環境整備、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と認められること。

#### 【POINT】

- 1. 活動内容が、スポーツ活動のみ、芸術活動のみなど、特定の活動に限定されているものは、地縁団体として認められません。
- 2. 「現にその活動を行なっている」と認めるには、地縁団体の活動実績報告書等により判断します。
- 3. 活動実績は、少なくとも2年以上あることが必要です。

(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認められていること。  
区域は、相当期間にわたって存続している区域の現状によらなければならないこと。

【POINT】

1. 「客観的に明らか」とは、町または字及び地番あるいは住居表示による区域のほか、河川、道路等で区域が画されているなど、容易に区域・範囲が分かる状態にあることです。当該団体の会員はもとより他の住民からもその区域の境界が客観的に明らかとなっていなくてはなりません。
2. 他の自治会・町内会等の区域と重なる場合は、重ならないように調整する必要があります。

(3) その区域に住所を有するすべての個人は、構成員に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。

【POINT】

1. その区域に住むすべての人が加入できるという意味です。住所を有すること以外に、年齢、性別、国籍等の条件を付けてはいけません。
2. 「相当数の者」とは、一般的にその区域の住民の過半数(年齢、性別を問わない)が構成員になっている場合をいいます。
3. 構成員は、個人を基礎とするため、世帯を単位とする構成員は認められません。  
なお、規約で世帯単位の表決ができる旨の規定は可能です。
4. 区域外に住所を有する者は、構成員になれません。

(4) 規約を定めていること。

【POINT】

1. (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)資産に関する事項が定められている必要があります。  
認可を受ける場合には、上記8項目をすべて含んだ規約を定める必要があります。上記項目以外に規約を定めることに関しては問題ありませんが、活動目的に政治目的、営利目的を含むものについては認められません。  
また、規約の名称についても特に制限はなく、「〇〇町内規則」「××自治会規程」等の名称でも構いません。
2. 項目の詳細については次のとおりです。

必要事項		内 容
①	目的	良好な地域活動の維持・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、集会施設の管理等）を目的に定めていること。
②	名称	団体の正式名称を記載。特に制限はない。
③	区域	客観的に明確であること。字や地番のほか、河川や道路等による記載も可。
④	主たる事務所の所在地	団体の所在地。地番による記載のほか、「代表者の自宅に置く」「〇〇集会所に置く」等の記載も可。
⑤	構成員の資格	「区域内に住む全ての個人」が加入可能であり、その他の加入条件を設けていないこと。
⑥	代表者について	代表者1名の設置とその職務を定めていること。
⑦	会議について	通常総会や臨時総会。役員会の招集、議決に関して定めていること。
⑧	資産について	すべての積極的財産の構成と管理方法を定めていること。

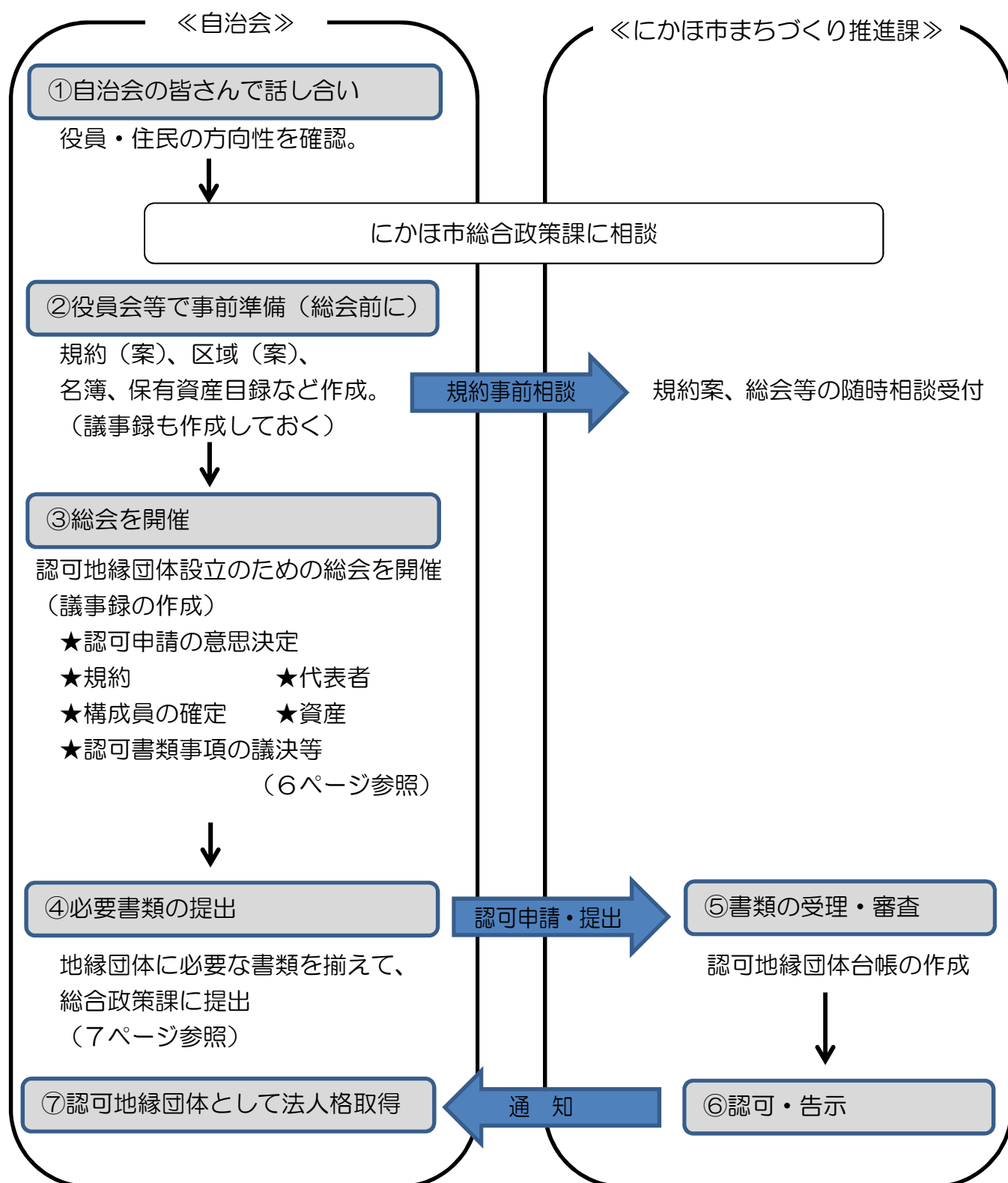
- ⑨ 規約の変更に関する事項
- ⑩ 解散に関する事項
- ⑪ 残余財産の処分に関する事項

についても定められていることが望ましいです。

## Ⅱ. 認可申請手続き

### 1. 申請から認可までの流れ

認可地縁団体の申請から認可までの流れは以下のようになります。



## 総会の開催

---

認可申請にあたっては、団体の総会の議決により認可申請をする旨の意思決定が必要です。総会議決は、団体の規約に基づき、適正に行われたものでなくてはなりません。

また、役員会等での議決だけでは認められません。

総会は、議長、議事録署名人（2人程度）の署名押印のある議事録を作成してください。

<認可申請に必要な総会の議決事項>

- ① 認可申請の意思決定
- ② 規約を定めることについて
- ③ 代表者を決定することについて
- ④ 構成員を確定することについて
- ⑤ 保有する、または保有する予定の資産について
- ⑥ 認可書類事項の議決等



## 2. 認可申請に必要な書類

申請には（１）～（８）の提出が必要となります。

(1)	認可申請書 (様式1号)	申請者(=代表者)の署名捺印がされていること。 代表者の押印は認印でも可。
(2)	規約 (総会で議決されたもの)	地方自治法第260条の2第3項により、規約には記載が必要な項目があります。(詳細は4ページを参照)
(3)	総会議事録(写)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の事項が記載された総会議事録(写)               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 新規約の承認</li> <li>② 認可申請することの議決</li> <li>③ 代表者の選出 (申請者が代表者に選出されていること)</li> <li>④ 構成員の確定</li> <li>⑤ 保有(予定)資産の確定</li> </ul> </li> <li>・議長、議事録署名人の署名捺印がされていること。</li> </ul>
(4)	構成員名簿	構成員全員の「氏名」「住所」が記載されていること。 ※その自治会内の住民のうち、概ね過半数の方の名簿が必要です。
(5)	保有資産目録(様式2号) または 保有予定資産目録(様式3号)	申請時に不動産又は不動産に関する権利を有している団体については「保有資産目録」、申請時に不動産等を保有することを予定している団体については「保有予定資産目録」が必要です。ただし、登記簿謄本、契約書等の添付は不要です。
(6)	前年度の事業報告書、 最新の事業計画書・決算書・予算書(総会資料)	実際に良好な活動を行なっていることが分かる書類。総会で承認された事業報告書等の写し。
(7)	代表者の就任承諾書	代表者(申請者)の署名捺印がされていること。
(8)	団体の区域及び保有(予定)資産の位置図	地図等に区域を囲んで表示したもの。 保有(予定)資産の位置を表示したもの。

## Ⅲ. 認可と告示

### 1. 認可と告示

認可申請の書類を提出後、書類審査を経て、市長による認可、告示を行います。市長の告示をもって法人登記にかえることとなりますので、法務局への法人登記は必要ありません。（不動産の登記については法務局、司法書士等にお問い合わせください。）

告示される事項は以下のとおりです。

#### 【告示事項】

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 名称</li><li>② 規約に定める目的</li><li>③ 区域</li><li>④ 主たる事務所</li><li>⑤ 代表者の氏名及び住所</li><li>⑥ 裁判所による職務執行の停止の有無、<br/>（職務代行者が選任されている場合は、<br/>その氏名及び住所）</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>⑦ 代理人の有無<br/>（代理人がある場合は、その氏名）</li><li>⑧ 規約に解散事由を定めたときは、<br/>その事由</li><li>⑨ 認可年月日</li></ul> |
|---|--|

#### ！注意！

告示された内容に変更があった場合は速やかに総合政策課に届出ください。変更事項は市の告示がされない限り第三者に対抗できません。



## IV. 認可後の地縁団体について

---

### 1. 認可告示後にできること

---

#### (1) 団体名義で不動産登記ができます。

法務局で、認可地縁団体の保有資産の表示登記・保存登記を行うには、申請書、原因・証拠の書類及び地縁団体の証明書を添付することになります。

#### (2) 認可地縁団体としての印鑑登録ができます。

にかほ市認可地縁団体印鑑条例に基づき、不動産登記等に必要な認可地縁団体の印鑑を登録できます。

#### (3) 団体台帳や印鑑登録証明書をとることができます。

不動産登記等に必要な地縁団体台帳や、印鑑登録及び印鑑登録証明書の交付申請ができます。

## 2. 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続き

認可地縁団体は、代表者や事務所の所在地など「告示事項」の内容に変更が生じた場合、総会で議決のうえ、市に届出を行わなければなりません。なお、変更事項は市の告示がされない限り第三者に対抗できないので、速やかに届出を行ってください。

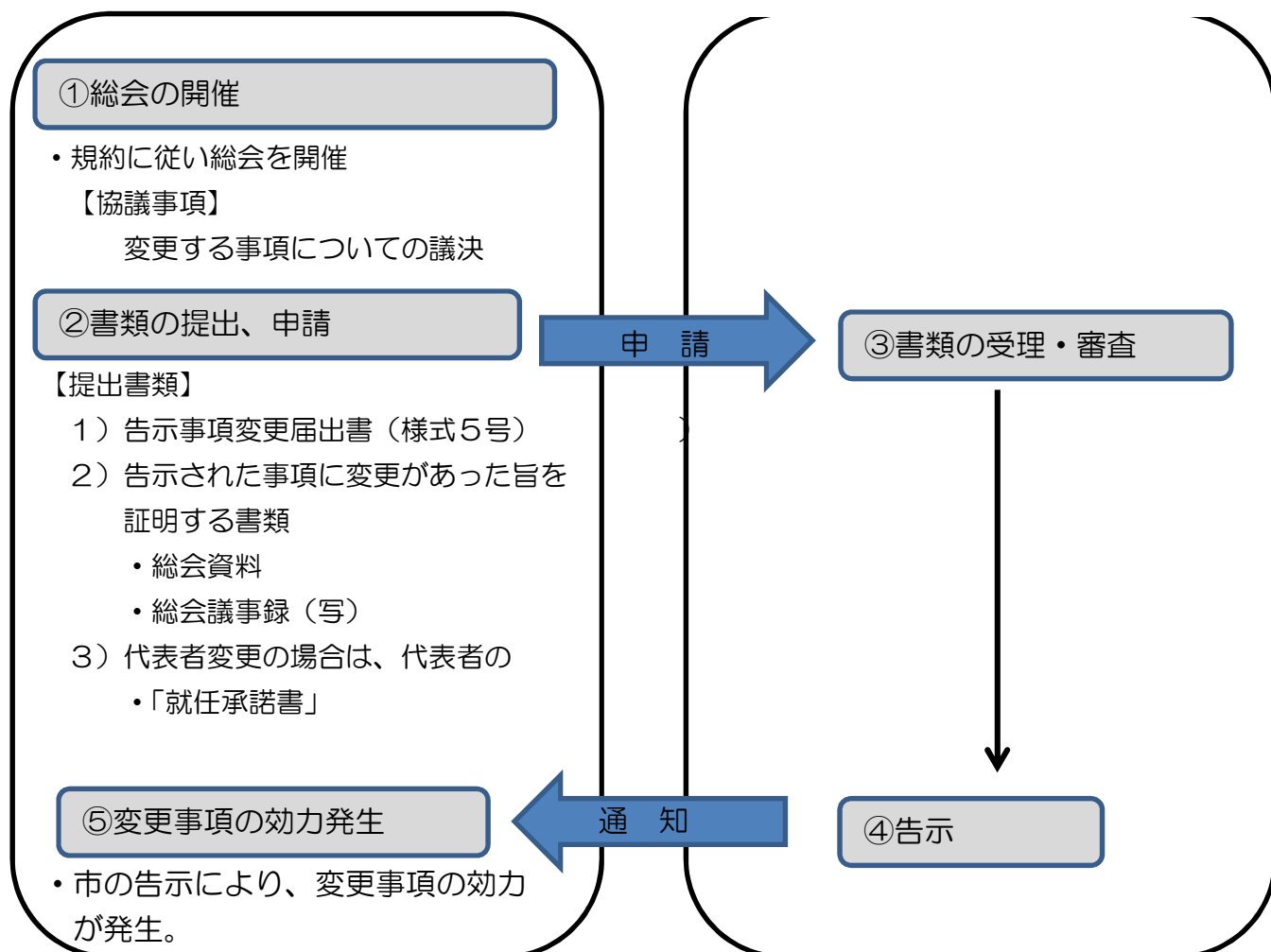
### 【告示事項】

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| ① 名称   | ⑦ 代理人の有無<br>(代理人がある場合は、その氏名) |
| ② 規約に定める目的   | ⑧ 規約に解散事由を定めたときは、<br>その事由    |
| ③ 区域   | ⑨ 認可年月日                      |
| ④ 主たる事務所   |                              |
| ⑤ 代表者の氏名及び住所   |                              |
| ⑥ 裁判所による職務執行の停止の有無、<br>(職務代行者が選任されている場合は、<br>その氏名及び住所) |                              |

《

手続きの流れ》 《自治会》

《にかほ市まちづくり推進課》



### 3. 規約の変更手続き

認可を受けた地縁による団体は、規約を変更しようとするとき、総会において総会員の「4分の3」以上の議決を得、かつ、にかほ市長の認可を受ける必要があります。

※にかほ市長の認可を受けなければ、その効力を生じません。

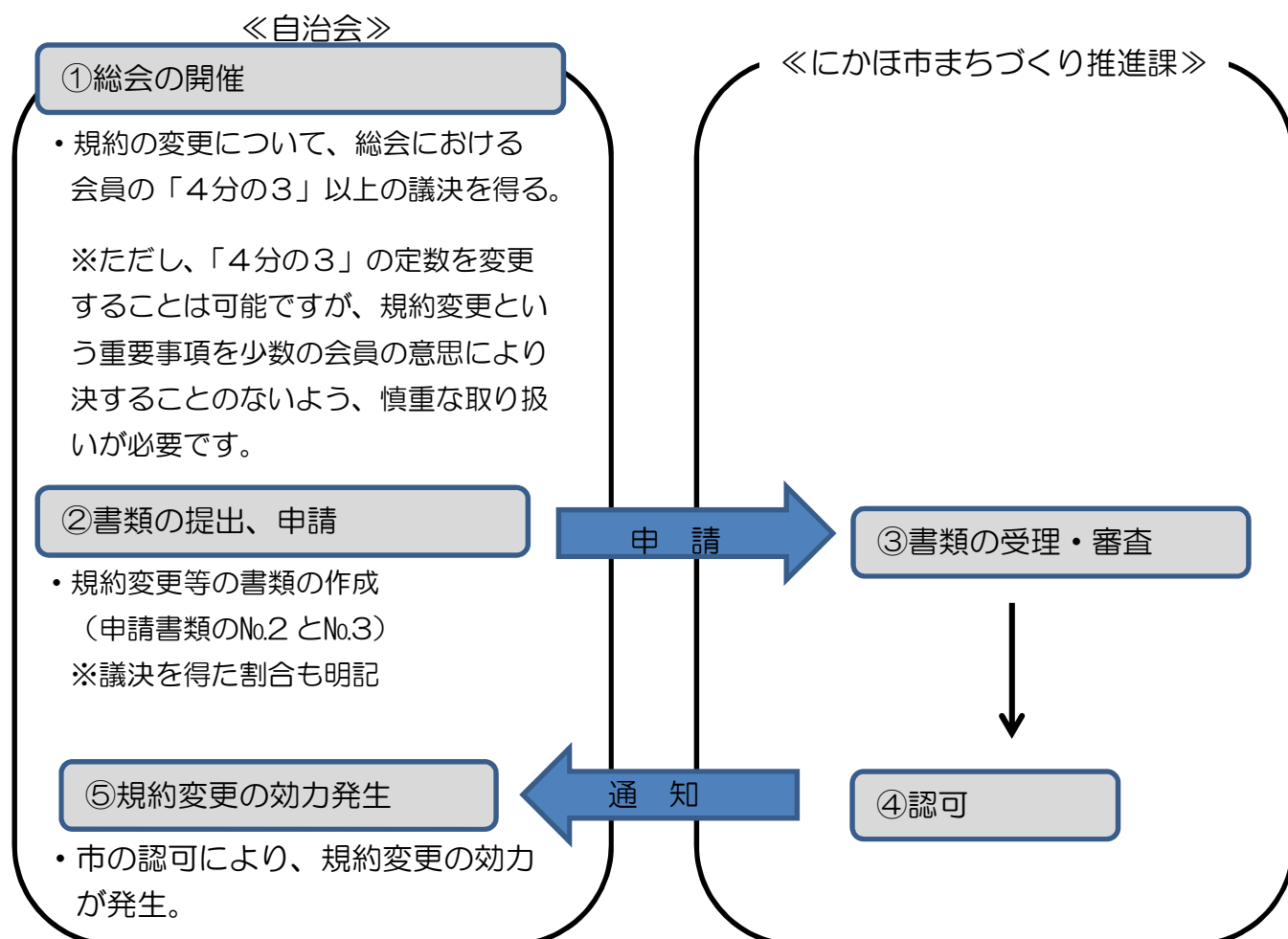
規約変更認可申請書及び必要書類を添付して、申請してください。

【地方自治法第260条の3、同法施行規則第22条による】

#### 《申請書類》

1. 規約変更認可申請書
2. 規約変更の内容及び理由を記載した書類（総会資料、議案書など）
3. 規約変更を総会で議決したことを証する書類  
（議事録：議事録署名人が署名・押印したもの）

#### 《手続きの流れ》



※規約変更が告示事項（「名称」「目的」「区域」「事務所」「解散の事由」）の変更を伴う場合は、規約の変更とともに、告示事項の変更の届出が必要です。

## 4. 認可地縁団体への課税

認可地縁団体は、納税の義務を負います。ただし、「税目」や「収益事業状況」によって減免措置が適用となる場合があります。

※地縁団体の「収益事業」の範囲は「法人税基本通達第15章」で定められています。個々の事例が収益事業に該当するかについては、税務署までお問い合わせください。

区分	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 均等割のみ：課税 ※減免措置あり(要申請)	法人税割：課税 均等割：課税
	固定資産税 従来どおりの課税 ※認可地縁団体であるかどうかに関わらない	従来どおりの課税 ※認可地縁団体であるかどうかに関わらない
県税	法人県民税 均等割のみ：課税 ※減免措置あり(要確認)	法人税割：課税 均等割：課税
	法人事業税 非課税	課税
	不動産取得税 従来どおりの課税 ※認可地縁団体であるかどうかに関わらない	従来どおりの課税 ※認可地縁団体であるかどうかに関わらない
国税	法人税 非課税	課税
	登録免許税 (不動産登記時) 課税	課税

※土地の貸付等収益事業を行っている場合は、市、県、国へそれぞれ法人税の申告が必要です。

## 5. 税に関する問合せ先

税や減免措置、必要書類等についての詳細は、各担当機関へお問合せください。

問合せ先機関	取扱税目	連絡先
本荘税務署	法人税	0184-22-2335
秋田地方法務局 本荘支局	登録免許税	0184-22-1200
秋田県総合県税事務所 課税部 課税第一課	法人県民税、法人事業税	018-860-3338
秋田県総合県税事務所 課税部 課税第三課	不動産取得税	018-860-3337
にかほ市役所 税務課	法人市民税 固定資産税	0184-43-7505

## 6. 不動産登記について

不動産を新しく登記する場合や団体名義に移転する場合には、法務局での手続きが必要です。

登記に際しては、市が発行する「告示事項証明書」「印鑑登録証明書」のほか、法務局が定める必要書類の提出が必要です。詳細については、法務局にご確認ください。

なお、登記の際には、「固定資産評価額」で算出した登録免許税がかかります。固定資産評価額については、固定資産評価証明書等により確認いただくこととなりますが、証明書発行に際しては、事前に市役所税務課資産税班に確認をお願いします。

## 7. 告示事項証明書の発行について

不動産登記等の際には、告示事項証明書が必要です。

※団体の住所証明や、資格証明書になるものです。

項目	受付窓口	手数料	必要なもの
告示事項証明書の発行	総合政策課	1通200円	<ul style="list-style-type: none"> <li>「認可地縁団体証明書申請書」</li> <li>代表者または団体の印鑑</li> <li>申請者の本人確認できるもの(運転免許証など)</li> <li>代理人申請の場合、代理人の印鑑、代表者の委任状</li> </ul>

## 8. 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について

(1) 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。

### 【印鑑登録できる人】

- 認可地縁団体の代表者本人

### 【印鑑登録関係及び証明書の発行に関する手続き】

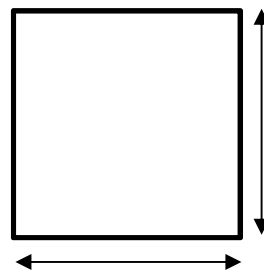
項目	受付窓口	手数料	必要なもの
団体の印鑑登録	総合政策課	無料	<ul style="list-style-type: none"> <li>認可地縁団体印鑑登録申請書</li> <li>代表者(個人)の市に印鑑登録した印鑑及び印鑑証明書1通</li> <li>認可地縁団体の印鑑 ⇒印影が鮮明で大きさは一辺が8mm以上30mm以下</li> <li>申請者の本人確認できるもの(運転免許証など)</li> <li>代理人申請の場合、代理人の印鑑、代表者の委任状</li> </ul>
印鑑登録内容の変更			
印鑑登録の廃止 ※団体解散の場合は市の職権で登録抹消			
印鑑登録証明書の発行		1通200円	<ul style="list-style-type: none"> <li>認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書</li> <li>代表者(個人)の市に印鑑登録した印鑑(実印)</li> <li>認可地縁団体印鑑(角印)</li> <li>申請者の本人確認できるもの(運転免許証など)</li> <li>代理人申請の場合、代理人の印鑑、代表者の委任状</li> </ul>



## (2) 登録できない印鑑

次に該当する場合は認可地縁団体印鑑の登録はできません。

- ① 認可地縁団体の名称を表していないもの
- ② 印影の大きさが1辺の長さが8mmの正方形に収まるもの。  
又は1辺の長さが30mmの正方形に収まらないもの
- ③ ゴム印その他印形で変形しやすいもの
- ④ 印影を鮮明に表しにくいもの
- ⑤ 個人印鑑



< 8 mm

> 30 mm

## V. 認可の取消と解散

---

### 1. 認可の取り消しと解散

---

#### (1) 認可の取消

認可地縁団体が次の事項に該当する場合、認可の取消となります。

##### ① 認可要件を充たさなくなった場合

- ・活動が営利目的や政治目的に変更となった場合
- ・団体が相当期間活動していない場合
- ・住民の加入を正当な理由なく拒否した場合
- ・構成員が多数脱退し、「相当数の住民」の加入が認められなくなった場合

##### ② 不正な手段により認可を受けたとき

#### (2) 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、認可地縁団体は解散となります。

- 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」に充たなくなった場合

※ 破産、解散及び清算については、裁判所の監督下で手続きを進めることとなります。

## VI. 認可地縁団体が所有する不動産登記の特例

### 1. 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

#### 1. 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、認可地縁団体への所有権の移転の登記をできるようにしたのが、この特例制度です。

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（地方自治法 260 条の 38 第 1 項第 1 号～第 4 号）

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（第1号関係）
- (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（第2号関係）
- (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（第3号関係）
- (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（第4号関係）

特例申請する時は、これらを疎明する資料の提出も必要です。  
詳しくは、総合政策課へご相談ください。

## 《手続きの流れ》

《自治会》

《にかほ市総合政策課》

### ① にかほ市総合政策課に相談

手続きの流れ、必要書類の準備等についてご相談ください

### ② 役員会等で事前準備（総会前に）

- 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、特例制度を適用することについて同意を得ておく。

### ③ 総会を開催

- 規約に従い、総会を開催。
- 総会を開催し、次の事項について協議・議決のうえ、議事録を作成する
  - ① 特例制度の申請を行うことについて
  - ② （認可申請時に提出した保有資産目録/保有予定資産目録に申請不動産の記載がない場合）申請不動産の所有に至った経緯等について議決したことを記載した総会資料

### ④ 必要書類の提出

#### 【提出書類】

- ① 所有不動産の登記移転に係る「公告申請書」
- ② 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」
- ③ 認可申請時に提出した「保有資産目録」又は「保有予定資産目録」（ただし当該書類に申請不動産の記載がないときは、申請不動産の所有に係る事項について総会で議決したことを証する書類）
- ④ 申請者が代表者であることを証する書類
- ⑤ 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

提出

### ⑤ 書類の受理・審査

### ⑥ 公告（公告期間：3か月以上）

異議あり

異議なし

公告結果（異議申出あり）通知書を交付

特例手続き中止

### ⑧ 登記手続き

情報提供