

# 地縁団体の法人化手続きについて

## はじめに

いわゆる自治会（区）のように一定の区域に住所を有する者の地域に基づいて形成された団体（以下「地縁団体」という。）に法人格を付与する法律が従前はなく、団体名義で不動産登記ができませんでした。

このため、自治会が所有する集会所等を登記しようにも、代表者の個人名義や複数の住民名義で登記を行うほかなく、「名義人の債権者が不動産を差し押さえてしまう」「登記名義人の死亡後に、相続人との間で所有権を巡るトラブルが生じた」といった問題が生じることがありました。

こうした問題に対処するため、平成 3 年に地方自治法の一部が改正され、町内会や自治会といった地縁団体が一定の手続きを行い、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になり、団体名義で不動産登記ができるようになりました。

※ 不動産及び不動産に関する権利を現に所有せず、かつ、近い将来取得する見込みのない団体は、法人格を取得することはできません。

## 認可申請について

### 1 地縁団体とは

「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）のことを「地縁による団体」と言います。

※町内会や自治会で、区域に住所を有する人は誰でも構成員になれる団体が地縁団体に該当します。

※青年団や子ども会、婦人会のように性別や年齢などの条件が必要な団体、スポーツ少年団や伝統芸能保存団体のように活動の目的が限定的に特定される団体は地縁団体に該当しません。

### 2 地縁団体認可の要件

地方自治法に定める次の 4 つの要件を全て満たしていることが条件です。

- (1) その区域の地域的な共同活動\*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。
- (3) その区域に住所を有する全ての個人は、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になっていること。
- (4) 規約が定められていること。

(次の 8 事項を必ず規約に定める必要があります。⇒1 目的、2 名称、3 区域、4 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)

\*地域的な共同活動の主なもの

- ・回覧板等による住民相互の連絡

- ・美化、清掃等の環境整備
- ・集会施設の維持管理

### 3 認可申請の手続きの流れ

#### (1) 総会開催・議決

必ず総会を開催し、認可申請する旨と必要事項（①規約②構成員の確定③代表者の決定④不動産等保有することとなる不動産の確定）の議決を行ってください。

※役員会や評議委員会等での議決は認められません。

#### (2) 認可申請

代表者が認可申請書に添付書類を添えて、市へ申請してください。

#### (3) 認可を告示

申請に基づき、市で内容や要件を満たしているかなど審査します。

市長が認可し、告示します。

### 4 認可に必要な申請書類及び添付書類

次の書類を市へ提出してください。

●認可申請書	認可申請書（様式）
●規約	規約例（様式）
●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 (議長、議事録署名人の署名・押印必要)	総会議事録（様式）
●構成員の名簿	構成員名簿（様式）
●保有資産目録又は保有資産予定目録	保有資産目録、保有予定資産目録（様式）
●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	一番最近の総会資料 (前年度の事業報告、今年度の事業計画等が記載してあるもの。)
●申請者が代表者であることを証する書類	代表者就任承諾書（様式）、総会議事録

### 5 認可後に必要な届出

認可地縁団体は、規約や告示事項（代表者氏名又は住所、事務所の所在地など）を変更した場合は、市へ届出をする必要があります。

#### (1) 規約を変更した場合

「規約変更認可申請書（様式）」に次の書類を添付して、市へ提出してください。

- ①規約変更の内容及び理由を記載した書類（任意様式で作成してください。）
- ②規約変更を総会で議決した議事録の写し。議長、議事録署名人の署名・押印が必要です。

## (2) 告示事項を変更した場合

告示事項（団体の名称、規約に定める目的、区域、事務所の所在地、代表者の氏名及び住所など）に変更が生じた場合は「告示事項変更届出書（様式）」を市へ提出してください。

なお、代表者変更の場合は「告示事項変更届出書」に次の書類を添付して提出してください。

- ①新代表者（通常は新区長）を選出する旨の議決を行った総会の議事録の写し。議長、議事録署名人の署名・押印が必要です。
- ②新代表者になることを受諾した承諾書等の写し。本人の署名・押印が必要です。

## 印鑑登録について

認可地縁団体の印鑑を登録することができます。この申請は代表者本人が自ら手続きしてください。

※印鑑登録は必須ではありませんので、必要がある場合に申請してください。

### 1 印鑑登録に必要な申請書類及び添付書類

「認可地縁団体印鑑登録申請書」を市へ提出してください。

その際、登録する団体の印鑑と代表者個人の実印及び印鑑登録証明書、身分証明書をご持参ください。

●認可地縁団体印鑑登録申請書	認可地縁団体印鑑登録申請書（様式）
●登録する団体の印鑑	1辺が8mm以上30mm以内で印影が鮮明なもの。 ゴム印等の変形しやすいものは不可。

### 2 印鑑登録証明書の交付申請

「印鑑登録証明書交付申請書」に記入し、登録している団体の印鑑と代表者個人の印を押印して、代表者本人が自ら申請してください。

1通300円の手数料が必要になります。

## 証明書の発行について

登記の手続きに必要な認可地縁団体の台帳の写しを発行します。

「証明書交付申請書」に記入していただきますが、代表者以外の方でも請求できます。

1通300円の手数料が必要になります。

(※登記に関する詳しい手続きは法務局へお尋ねください。)

## 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

法人格を取得し、不動産登記ができるようになっても、共有又は個人名義から法人名義

に所有権の移転登記を行う際、登記名義人の所在が知れない場合や所有権者が数世代遡る場合においては、相続人の追跡調査や承諾を得るために多大な時間と労力を費やし、さらには全ての相続人の承諾が得られなければ所有権の移転登記ができないという問題が生じていました。

このような背景から、地方自治法の一部が改正され、平成27年4月1日から認可地縁団体が一定の期間所有（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、市が公告手続を経て、申請のあった認可地縁団体に対し、「公告したが異議申し出がなかったこと」を証明する書面を交付することで、認可地縁団体へ所有権の移転登記をできるようにする特例制度が設けられました。

## 1 申請の要件

次のすべての要件を満たしている必要があります、それを疎明する資料の提出が必要です。

- (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穏かつ公然と占有していること。
- (3) 当該不動産の表題所有者又は所有権の登記名義人のすべ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。

## 2 申請から登記までの流れ

- (1) 市は提出された疎明資料により要件を確認します。
- (2) 市は当該申請が相当と認める時は、以下の内容について3ヶ月以上の公告を行います。
  - ①申請を行った認可地縁団体の名称・区域・主たる事務所
  - ②申請不動産に関する事項
  - ③異議を述べることができる者は、登記関係者等（表題部所有者もしくは所有権の登記名義人もしくはこれらの相続人又は申請不動産の所有権を有することを疎明する者）であること。
  - ④異議を述べることができる期間及び方法
- (3) 公告期間中に異議が述べられなかったときは、当該不動産の所有権保存又は所有権移転の登記をすることについての登記関係者の承諾があったものとみなし、「公告結果（承諾）の情報提供について」により認可地縁団体に通知します。認可地縁団体は、市からの通知文を登記申請書に添えて、所有権保存登記ができます。

※申請不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人若しくはこれらの相続人又は申請不動産の所有権を有することを疎明する者は申請内容に異議を申し出ることができます。

お問い合わせ先

佐伯市役所 市民生活部 市民課 市民の窓係

電話 22-3399（直通）