

認可地縁団体の運営手引き

自治会の法人化と自治会名義の不動産登記



行田市 地域活動推進課

目 次

I 地縁による団体の認可制度とは

1 地縁による団体とは	3
2 地縁による団体の法的位置付けと認可制度の目的	3

II 認可されるための手続き

1 申請できる団体	4
2 認可の要件	4
3 認可手続きの流れ	5
4 認可申請時の提出書類	6

III 認可後の地縁団体

1 認可地縁団体の性質	7
2 地方自治法の規定による運営・取扱い	8
3 税関係の手続き	9
4 認可地縁団体への課税	9
5 税に関する問合せ先	10
6 不動産登記について	10
7 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続き	12
8 規約の変更手続き	13
9 告示事項証明書の発行について	14
10 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について	14

IV 認可の取消と解散

1 認可の取消	15
2 認可地縁団体の解散	15

V 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	16
2	申請の要件	16
3	申請の流れ	17
4	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る資料	18
5	その他	19

VI 認可地縁団体規約例

20

I 地縁による団体の認可制度とは

1 地縁による団体とは

「地縁による団体」とは、住民相互間の連絡等の地域的な共同活動を行い、地域社会における重要な役割を担っている団体で、自治会や町内会のことを指します。

地方自治法第260条の2第1項では「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」と定義されており、同じ区域に住所を有する人が誰でも構成員になれる団体は、原則として「地縁による団体」として考えられます。

2 地縁による団体の法的位置付けと認可制度の目的

地縁による団体は、近時の判例及び学説では「権利能力なき社団」、「法人格のない社団」と呼ばれ、法人格を有しないために、不動産等の資産を団体名義で登記することができませんでした。

このため、かつては「代表者の個人名義」や「住民複数人名義」で登記を行うほかなく、「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」、「複数人名義で登記したが、死亡により相続人が不明になってしまった」などの問題が発生しました。

そこで、平成3年に地方自治法の一部を改正する法律が施行され、市町村長の認可により、地縁による団体に法人格を付与する制度が創設され、団体名義での資産登記ができるようになりました。市町村長の認可により法人格を得た地縁団体を「認可地縁団体」といいます。

なお、会社やNPO法人等と異なり、法人としての登記の必要はありません（登記に代わるものが告示になります）。

認可イメージ

（認可前）地縁による団体

任意団体＝法人格なし

※団体名義での不動産登記は**不可**

代表者名義や複数名の共有名義での登記により、トラブルが発生する可能性あり。



（認可後）認可地縁団体

法人格あり

※団体名義での不動産登記が**可能**

不動産の名義や所有権に関するトラブルに対応できる。



市の認可・告示 ⇒ 法人格を取得

Ⅱ 認可されるための手続き

1 申請できる団体

制度の対象となる団体は、「地縁による団体」(3ページ参照)に限られます。次のような団体は地縁による団体に該当しないため、申請を行うことはできません。



参考

申請できない団体

制度対象外の団体例	対象外の理由
スポーツや趣味の同好会 伝統芸能保存会、環境保全体	<u>特定の活動のみを目的</u> とした団体であるため。
シニアクラブや青年部、女性部	住所以外に「 <u>年齢</u> 」「 <u>性別</u> 」が加入要件となるため。
マンションの管理組合	「 <u>区分所有者</u> 」であることが加入条件となるため。

法改正により、不動産又は不動産に関する権利等(※)の保有の有無に関わらず、地域的な共同活動を円滑に行うためであれば認可を受けることが可能になりました。これにより、団体名義での契約締結や口座開設を目的とした法人格取得も可能です。



参考

(※)「不動産又は不動産に関する権利等」とは

- ①不動産登記法第3条各号に掲げる、土地・建物の所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、賃借権、採石権
- ②立木に関する法律第1条に規定する立木の所有権、同法第2条第2項に規定する抵当権
- ③登録を要する金融資産(国債、地方債、社債)
- ④①～③のほか地域的な共同活動に資する資産(例:地縁による団体が地域社会の維持形成のため、当該区域において実施する除雪のための車両、福祉の用に供する車両や船舶等)

2 認可の要件

以下の4項目が認可の要件となります。なお、認可の後にこれらの要件を満たさなくなった団体は、認可取消しとなります。

項 目	要 件
目 的	良好な <u>地域社会の維持、形成のための地域的な共同活動</u> (住民相互の連絡、環境整備、集会施設の管理など)を <u>目的とし、実際に行っている</u> こと。
区 域	団体の <u>区域が安定的</u> であり、住民にとって客観的に <u>明確</u> であること。
構 成 員	<u>区域に住所を有する全ての個人が構成員となる資格</u> があり、実際に <u>相当数の住民が加入</u> していること。
規 約	<u>地方自治法の規定による規約</u> (電子メールやオンライン会議等の電磁的方法を用いる場合を含む)を定めていること。 ※ 詳細については5ページ及びVI「認可地縁団体規約例」(20ページ以降)を参照。

3 認可手続きの流れ

1 事前準備

- ☐ 規約の整備や運営、書類の作成等を地域活動推進課と相談
- ☐ 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等

2 総会の開催

- ☐ 既存規約がある場合は、それに従い総会を開催

【協議事項】

①規約の承認

②認可申請することの議決

③代表者の選出

④構成員の確定

⑤保有（予定）資産確定

【作成資料】

規約

総会議事録

代表者の就任承諾書

構成員名簿

保有（予定）資産目録（保有資産がある場合）

3 申請

【提出書類】



詳細は6ページ

①認可申請書

②規約

③総会議事録

④構成員名簿

⑤前年度の事業報告書

⑥代表者の就任承諾書

※保有資産目録（保有予定資産目録）は、法改正により申請時の提出は不要となりました。
ただし、認可後は財産目録の作成・備置きが義務となります。

4 審査

- ☐ 認可要件、提出書類の内容等を市で審査し、認可または不認可の決定

5 認可・告示

- ☐ 市の認可により、法人格を取得（＝認可地縁団体となる）
- ☐ 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

【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裁判所による職務執行停止の有無並びに職務代行者選任の有無
（職務代行者が選任されている場合はその氏名・住所）

⑦代理人の有無（代理人がある場合はその氏名及び住所）

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

6 印鑑登録

- ☐ 団体の印鑑登録

7 証明書の発行

- ☐ 告示事項証明書（不動産登記に必要）
- ☐ 印鑑登録証明書の発行（同上）



詳細は14ページ

8 法務局にて不動産登記

税関係の手続き

- ☐ 法人設立に関する申告書の提出
（市役所税務課・行田県税事務所）



詳細は9ページ

変更の手続き

- ☐ 告示事項の変更
- ☐ 規約の変更



詳細は12～13ページ

4 認可申請時の提出書類

申請には、(1)～(6)の提出が必要になります。事前に地域活動推進課までご相談ください。

(1) 認可申請書

- ・申請者（＝代表者）の署名捺印がされていること。

(2) 規約

- ・地方自治法第260条の2第3項に従い、以下の事項が記載された規約であること。



20ページ以降の「認可地縁団体規約例」

必須項目	内 容
①目的	良好な <u>地域社会の維持、形成のための地域的な共同活動</u> （住民相互の連絡、環境整備、集会施設の管理など）を目的に定めていること。
②名称	<u>団体の正式名称</u> を記載。地方自治法上の制限はない。
③区域	<u>客観的に明確であること</u> 。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	<u>団体の所在地</u> 。住居表示、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構成員の資格に関する事項	<u>「区域内に住む全ての個人」が加入可能</u> であり、その他の加入条件を設けていないこと。法人や組合は、構成員にはなり得ないが、賛助等の形で活動に参加できることとする可。
⑥代表者に関する事項	<u>代表者の1名の設置</u> とその <u>職務</u> を定めていること。
⑦会議に関する事項	通常総会や臨時総会、役員会の <u>開催方法</u> を定めていること。
⑧資産に関する事項	<u>すべての積極的財産の構成と管理方法</u> を定めていること。

(3) 総会議事録

- ・以下の事項が記載された総会議事録の写し。
 - ①新規約の承認
 - ②認可申請することの議決
 - ③代表者の選出（申請者が代表者に選出されていること。）
 - ④構成員の確定
 - ⑤保有（予定）資産の確定（保有資産がある場合。）
- ・議長1名、議事録署名人2名の署名捺印がされていること。

(4) 構成員名簿

- ・すべての構成員の「氏名」「住所」が記載されていること。

(5) 前年度の事業報告書

- ・実際に良好な活動を行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の写し。

(6) 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。

Ⅲ 認可後の地縁団体

1 認可地縁団体の性質

認可の有無に関わらず、地縁による団体の根本的な性格は「住民の自発的意思に基づく団体」ですが、認可地縁団体は**法人格を取得している**という点で法的位置付けが変わり、**権利能力を有すること**になります。同時に、認可を受けた団体として**義務が発生します**。

権 利	団体名義での資産登記 不動産をはじめとする資産の登記が可能となります。 これにより、「代表者個人名義」や「住民複数人名義」での登記に起因するトラブルを防止することができます。 ただし、登記には費用（登録免許税、司法書士に依頼した場合の報酬等）が掛かります。
	団体名義での法律行為 法人格の取得により、目的（地域的な共同活動）の範囲内において、団体名義で契約をはじめとする法律行為の主体になることができます。
義 務	地方自治法の規定による運営・取扱い 認可地縁団体の運営・取扱いについて、その一部が地方自治法で定められています。  詳細は 8 ページ
	税関係の手続きと納税義務 認可後に県税事務所、市役所税務課に法人の設立届を提出することとなります。 また、法人としての納税の義務を負います。 収益事業を行わない団体は、登録免許税を除き減免となる場合があります。  詳細は 9 ～ 11 ページ
	変更の手続き 団体の規約、告示事項（代表者や事務所等）が変更になった場合には、市への届出が必要で す。それぞれ市の認可、告示により変更内容が対外的に有効となります。  詳細は 12 ～ 13 ページ

2 地方自治法の規定による運営・取扱い

①団体の独立性 【地方自治法第260条の2第5項】

認可により行政機関の一部となることや、市の監督下におかれることはありません。

地縁による団体は認可の有無に関わらず、「住民の自発的意思に基づく団体」です。

②構成員について 【地方自治法第260条の2第7項～8項】

正当な理由（その者が加入することで団体の目的・活動が著しく阻害される等）がある場合を除き、住民の加入を拒むことはできません。

また、構成員に対する不当な差別扱いも禁止されています。

③政治的中立 【地方自治法第260条の2第9項】

認可地縁団体を特定の政党のために利用することは禁止されています。

④代表者の行為についての損害賠償責任 【地方自治法第260条の2第15項】

認可地縁団体は、代表者が職務を行う上で他人に損害を与えてしまった場合、賠償する責任を負います。

⑤財産目録の作成 【地方自治法第260条の4】

設立の時及び毎年1～3月（事業年度を設ける場合は事業年度終了時）に財産目録を作成し、事務所に備置しなければなりません。

⑥構成員名簿の更新 【地方自治法第260条の4第2項】

構成員名簿を備置し、変更がある場合は更新しなければなりません。

⑦総会について 【地方自治法第260条の13～同条の19】

- ・ 年1回以上の通常総会と、一定数の構成員から請求があった場合には臨時総会を開催しなければなりません。
- ・ 総会の開催の遅くとも5日前までに、会議の目的を示して周知しなければなりません。なお、総会の招集通知は、構成員の承諾がある場合には、電子メール等の電磁的方法により発することができます。また、表決についても、書面だけでなくインターネット（電子投票）や、Zoom等のオンライン会議システムを利用した出席・議決も可能です。
- ・ 規約で代表者や役員に委任したものを除き、団体の事務にはすべて総会の決議が必要です。
- ・ 構成員の表決権は平等とすることとされています。
- ・ 団体と特定の構成員との関係を議決する場合には、その構成員は表決権を有しません。

⑧代表者について 【地方自治法第260条の5から同条の10】

- ・ 1人の代表者を置くこととされています。
- ・ 代表者は団体のすべての事務について、代表権を有する。ただし、規約・総会の決議に反することはできません。
- ・ 団体と代表者の利害が相反する場合は、代表権を有しません。

3 税関係の手続き

認可を受けた地縁団体は、下記の書類を速やかに提出しなければなりません。

提出先	提出書類	
	収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
行田税務署	—	・ 法人設立届出書 ・ 収益事業開始届出書 (収益事業開始の届出)
行田県税事務所	・ 法人の設立等報告書 (設立の届出)	・ 法人の設立等報告書 (収益事業開始の届出)
行田市役所税務課	・ 法人の設立等異動届出書	・ 法人の設立等異動届出書

※ 設立の届出の際に、県税事務所、市税務課に提出する書類として、上記のほか、認可書の写し、規約の写しが必要です。収益事業開始の届出時に必要な書類等は、各機関にお問い合わせください。

4 認可地縁団体への課税

認可地縁団体は下表のとおり**納税の義務**を負います。ただし、「**税目**」や「**収益事業の状況**」(固定資産税については、その不動産の用途)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」の範囲については「**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、行田税務署までお問合せください。

税 目		認可前		認可後	
		収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合	収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
国 税	法人税	非課税	課税	非課税	課税
	登録免許税 (登記の際)	団体名義での 資産登記不可	団体名義での 資産登記不可	課税	課税
県 税	法人県民税	非課税	法人税割：課税 均等割：課税	法人税割：非課税 均等割：課税 ※減免措置あり	法人税割：課税 均等割：課税
	法人事業税	非課税	課税	非課税	課税
	不動産取得税	課税 ※減免措置あり	課税	課税 ※減免措置あり	課税
市 税	法人市民税	非課税	法人税割：課税 均等割：課税	法人税割：非課税 均等割：課税 ※減免措置あり	法人税割：課税 均等割：課税
	固定資産税 都市計画税	課税 ※減免措置あり	課税	課税 ※減免措置あり	課税

5 税に関する問合せ先

税額や減免措置、必要書類等の詳細は、各担当機関にお問い合わせください。

特に、減免措置を受けるためには申請が必要になりますので、必ず各関係機関にお問い合わせください。

機関名	取扱税目	連絡先
行田税務署	法人税	住所：〒361-8602 行田市栄町 17 番 15 号 電話：048-556-2121（自動音声で案内）
さいたま地方法務局 熊谷支局	登録免許税	住所：〒360-0037 熊谷市筑波 3 丁目 39 番地 1 電話：048-524-8805（自動音声で案内）
行田県税事務所	法人県民税 法人事業税 不動産取得税	住所：〒361-8503 行田市本丸 2 番 20 号 電話：048-556-5067
行田市役所税務課	法人市民税 固定資産税 都市計画税	住所：〒361-8601 行田市本丸 2 番 5 号 電話：048-556-1111

※税金等に関する届出書類等が送付されることがありますので、集会所（自治会館）を事務所としている場合には送付先を代表者宛に変更する手続きを行ってください。

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（さいたま地方法務局熊谷支局）での手続きが必要です。

登記に際しては、市地域活動推進課が発行する「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、登録免許税がかかります。（税率の種別は **11** ページを参照）

登録免許税の課税標準については、固定資産評価証明書により確認していただくことになりますので、証明書発行に際しては、事前に市役所税務課に確認をお願いします。また、不動産の所有者以外の方が固定資産評価証明書を請求する場合、委任状もしくは所有者の相続人であることを証明できる書類（所有者が亡くなっている場合）が必要です。

(1) 土地の所有権の移転登記

内容	課税標準	税率	軽減税率（措法 72）
売買	不動産の価額	1,000 分の 20	令和 11 年 3 月 31 日までの間に登記を受ける場合 1,000 分の 15
相続、法人の合併又は共有物の分割	不動産の価額	1,000 分の 4	—
その他 （贈与・交換・収用・競売等）	不動産の価額	1,000 分の 20	—

(2) 建物の登記

内容	課税標準	税率	軽減税率（措法 72 の 2～措法 75）
所有権の保存	不動産の価額	1,000 分の 4	個人が、住宅用家屋を新築又は取得し自己の居住の用に供した場合については「(3) 住宅用家屋の軽減税率」を参照してください。
売買又は競売による所有権の移転	不動産の価額	1,000 分の 20	同上
相続又は法人の合併による所有権の移転	不動産の価額	1,000 分の 4	—
その他の所有権の移転 （贈与・交換・収用等）	不動産の価額	1,000 分の 20	—

※建物の登記の場合の軽減税率（措法 72 の 2～措法 75）は、認可地縁団体では適用されませんので、ご注意ください。

（国税庁ホームページ 『登録免許税の税額表』より引用）

7 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をはじめとする「告示事項」の内容に変更が生じた場合、市に届出を行わなければなりません。なお、告示事項は市の告示により対外的に有効となります。

【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裁判所による職務執行の停止の有無及び職務代行者選任の有無
（職務代行者が選任されている場合はその氏名・住所）
- ⑦代理人の有無（代理人がある場合はその氏名及び住所）
- 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、⑥、⑦について、令和8年10月1日以降は、個人情報保護の観点から、代表者・職務代行者・代理人の「住所」は告示しない（「非表示」として告示する）取扱いに変わります。氏名は引き続き告示されます。

1 総会の開催

- ☐ 規約に従い総会を開催

【協議事項】

- ①変更する事項についての議決
（代表者変更の場合）

【作成資料】

- 総会議事録
- 代表者の就任承諾書

2 申請

【提出書類】

- ①告示事項変更届出書
- ②総会議事録
- ③代表者変更の場合は代表者の就任承諾書

3 審査

- ☐ 提出書類の内容等を市で審査

4 告示

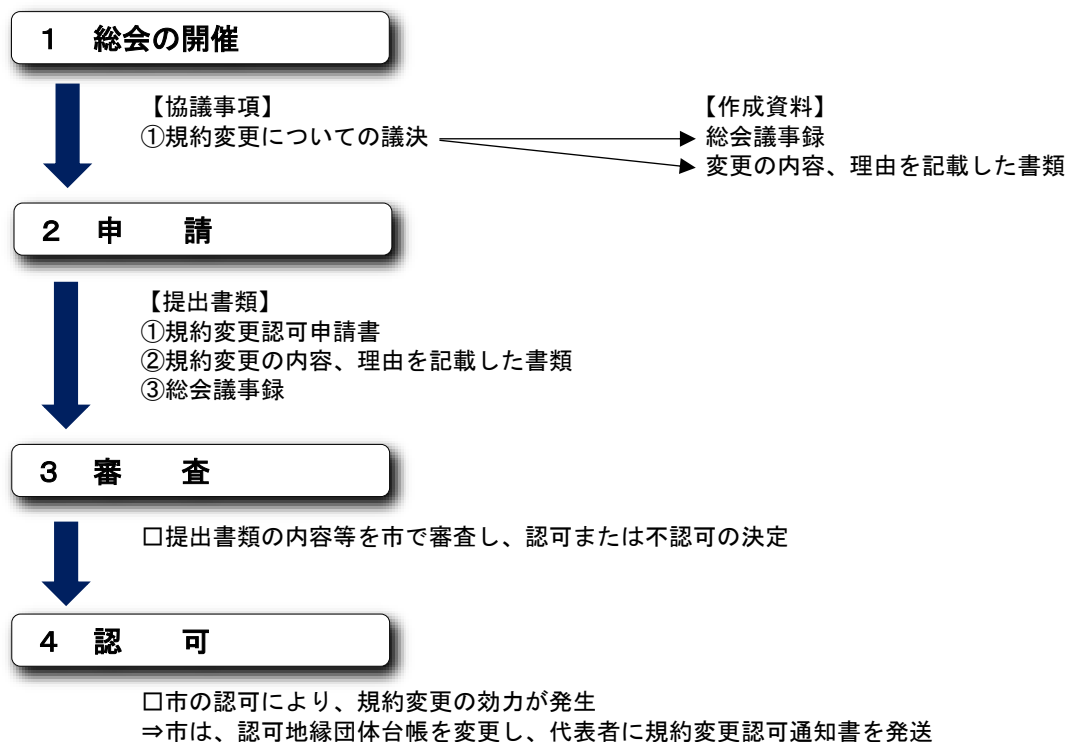
- ☐ 市の告示により効力が発生

※ 代表者の変更について

認可地縁団体の代表者と自治会長が同じ場合でも、代表者が変更となった場合には、それぞれ変更の届出を行う必要があります。

8 規約の変更手続き

団体の規約を改正する場合にも、市に届出を行う必要があります。なお、改正後の規約は、市の認可により対外的に有効となります。



9 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。

項 目	手数料	受付窓口	必要なもの
告示事項証明書の発行	200 円	地域活動推進課	・ 告示事項証明書交付請求書 ・ 代表者または団体の印鑑 ・ 代表者の身分証明書

※ 発行までにはお時間をいただきますので、事前に地域活動推進課にご相談ください。

10 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について

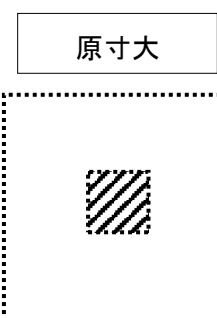
(1) 認可地縁団体は、団体名義で印鑑登録を行うことができます。印鑑登録関係及び証明書の発行に関する手続きは以下のとおりです。

項 目	手数料	受付窓口	必要なもの
団体の印鑑登録	無料	地域活動推進課	・ 認可地縁団体印鑑登録申請書 ・ 代表者の登録印鑑 ・ 登録予定の団体の印鑑 ・ 代表者の身分証明書
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	200 円		・ 認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書 ・ 登録した団体の印鑑

(2) 登録できない印鑑

以下の印鑑は登録できません。

- ① ゴム印等の変形しやすいもの
- 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、8mm四方より小さいもの
- ④ 印影の大きさが、30mm四方より大きいもの
- ⑤ 印影を鮮明に表しにくいもの
- ⑥ その他、市が登録印鑑として不適当と認めたもの



Ⅳ 認可の取消と解散

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認可要件を満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。なお、認可地縁団体が解散する場合のほか、他の認可地縁団体と「合併」することも可能になりました。

合併には、一つの団体が他を吸収する「吸収合併」と、新たな団体を設立する「新設合併」があります。合併を行うことで、清算手続きを経ずに資産や権利義務を新しい団体へ引き継ぐことができます。

- 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

※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。

V 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、相続の確認に多大な労力を要します。

そのため、平成27年4月1日から、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。

なお、市の認可を受けていない「地縁による団体」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

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。
- （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ものであること。
- （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。

3 申請の流れ

1 事前準備

- ☐ 書類の作成等を地域活動推進課と相談
- ☐ 地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、所在が判明している登記関係者から地縁団体名義への変更（特例適用申請）の同意取得等

2 総会の開催

- ☐ 規約に従い、総会を開催

【協議事項】

- ①申請不動産の所有に至った経緯について議決
(保有資産目録又は保有予定資産目録に、申請不動産の記載がない場合)
- ②特例適用を申請する議決

【作成資料】

- 総会議事録
- 公告申請書

3 申 請

【提出書類】

- ①所有不動産の登記移転等に係る公告申請書
- 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 申請不動産の所有を証する書類
 - ・認可申請時に保有（予定）資産目録を提出し、そこに申請不動産の記載がある場合は当該目録。
 - ・上記目録がない場合（提出していない場合を含む）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



詳細は18～19ページ

4 審 査

- ☐ 申請の要件、提出書類の内容等を市で審査

5 公 告

- ☐ 要件を満たしている場合、下記の事項について市が3カ月以上の公告を実施

【告示事項】

- ①地方自治法第260条の38第1項の申請を行った認可地縁団体の名称、区域及び主たる事務所
- ②申請書様式に記載された申請不動産に関する事項
- ③申請不動産の所有権の保存又は移転登記をすることについて異議を述べることができる者の範囲は、申請不動産の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ものである旨
- ④異議を述べることができる期間及び方法に関する事項

6 情報提供

- ☐ 異論がなかった場合、登記関係者の同意があったとみなし、市は認可地縁団体に対し、書面にて公告結果の情報提供を実施

7 登 記

- ☐ 申請認可地縁団体は、情報提供の書面を含む必要書類を持参し、法務局で登記

4 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る資料

- (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。

① 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等

② ①のほか、

- ・ 公共料金の支払領収証
- ・ 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 等

③ ②の資料が入手困難な場合、入手困難な理由書を提出するほか

- ・ 認可地縁団体が申請不動産を所有又は占有していることについて、申請不動産の隣地の所有権の登記名義人や申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面
- ・ 認可地縁団体による申請不動産の占有を証する写真 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当該認可地縁団体の構成員であったものであること。

① 下記の書類

- ・ 認可地縁団体の構成員名簿
- ・ 市区町村が保有する地縁団体台帳
- ・ 墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地がある場合） 等

② ①の資料が入手困難な場合には、入手困難な理由書を提出するほか

- ・ 申請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認可地縁団体の構成員また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について、申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面 等

(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

- ・登記記録上の住所の属する市町村長が、当該市区町村に登記関係者の「住民票」及び「住民票の除票」が存在しないことを証明した書面（不在住証明書）
- ・登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛ての配達証明付き郵便が不到達であっ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

※ なお、全部又は一部の所在が知れないこととは、全部の所在が知れていること以外は、全て含まれることとなるため、登記関係者のうち少なくとも一人について、所在の確認を行った結果、所在が知れないことを疎明するに足りる資料を添付できれば当該要件を満たすことになります。

この場合において、認可地縁団体が当該事項を疎明するに当たっては、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です。

5 その他

当該特例制度は、認可地縁団体が所有する不動産について、当該認可地縁団体の申請により、その所有権の保存または移転の登記を可能とするものであり、当該不動産の所有権の有無は、法務局で登記をすることによって確定されます。

VI 認可地縁団体規約例

第1章 総 則

(目 的)

第1条 本会は、その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、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する。

(名称)

第2条 本会は〇〇〇自治会と称する。

(区域)

第3条 本会の区域は、行田市〇〇町〇〇〇番地から〇〇〇番地とする。

(主たる事務所の所在地)

第4条 本会の主たる事務所を行田市〇〇町〇〇〇番地に置く。

(事 業)

第5条 本会は、第1条の目的を達成するため次の事業を行う。

- (1) 市の行政機関と会員相互の連絡事務に関する事
- (2) 祭礼、慶事に関する事
- (3) 保健衛生に関する事
- (4) 公共福祉や寄付金に関する事
- (5) 集会施設その他資産の維持管理、運営に関する事
- (6) その他、目的達成に必要な事

第2章 構成員の資格に関する事項

(会員の資格)

第6条 本会の区域に住所を有する個人は、すべてこの会の会員となることができる。

2 本会の活動を賛助する法人は、賛助会員となることができる。

(入会)

第7条 本会に入会しようとする者は、入会申込書(様式第1号)を会長に提出しなければならない。

2 会長は、前項の申込みがあった場合、正当な理由なくしてこれを拒んではならない。

(退会等)

第8条 会員が次の各号のいずれかに該当する場合には退会したものとする。

(1) 第3条に定める区域外に住所を移したとき。

(2) 本人より会則に定める退会届(様式第2号)が会長に提出されたとき。

2 会員が死亡し、又は失踪宣告を受けたときは、その資格を喪失する。

(会 費)

第9条 会員及び賛助会員は、総会において別に定める会費を納入しなければならない。

第3章 役 員

(役員)

第10条 本会に次の役員を置く。

(1) 会長 1名

(2) 副会長 ○名

(3) 理事 ○名

(4) 会計 1名

(5) 監事 2名

(役員を選出)

第11条 役員は総会において会員の中から選任する。

2 監事とその他の役員は、相互にこれを兼ねることができない。

(役員任期)

第12条 役員任期は○年とする。ただし、再任は妨げない。

2 補欠のために就任した役員任期は、前任者の残任期間とする。

(役員職務)

第13条 会長は、会を代表し会務を統括する。

2 会長は、本会が所有する資産及び保有を予定する資産に関する関係書類及び印鑑等を管理保管する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長不在のときは、その職務を代理する。

4 理事は、○○○○○○○○○○○○○○○○○○する。

5 会計は、会長の命を受けて出納その他の会計事務を執行する。

6 監事は、本会の会計、資産及び事業の状況を監査する。

第4章 総 会

（総会の種別）

第14条 本会の総会は、通常総会と臨時総会の2種とする。

（総会の構成）

第15条 総会は、会員を持って構成する。

（総会の権能）

第16条 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。

（総会の開催）

第17条 通常総会は、毎年1回開催する。

2 臨時総会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

（1）会長が必要と認めるとき。

（2）会員の5分の1以上から会議の目的を記載した書面によって開催の請求があったとき。

（総会の招集）

第18条 総会は、会長が招集する。

2 会長は、前条第2項第2号による請求があったときは、その請求があった日から60日以内に臨時総会を招集しなければならない。

3 総会を招集するときは、会議の日時、場所及び審議事項を記載した書面（構成員の承諾がある場合は電子メール等の電磁的方法を含む）をもって、総会の日より少なくとも5日前までに通知しなければならない。

（総会の議長）

第19条 総会の議長は、会長がこれに当たる。

（総会の定足数）

第20条 総会は、会員の2分の1以上の出席がなければ、開会することができない。

（総会の議決）

第21条 総会の議事は、この規約に定めるもののほか、出席した会員の過半数をもって決する。

可否同数の場合は、議長の決するところによる。

（会員の表決権）

第22条 会員は、総会において、各々1個の表決権を有する。

2 次の事項以外の事項については、前項の規定にかかわらず、会員の表決権は会員の所属する世帯の会員数分の1とする。

（1）規約の改正

（2）役員の選出

（3）財産の処分に関する事

（４）会の解散に関すること

（総会の書面又は電磁的方法による表決等）

第 23 条 止むを得ない理由のため総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決し、又は電磁的方法（電子メールや専用フォーム等）により表決し、若しくは他の会員を代理人として表決を委任することができる。

2 前項の場合における第 19 条及び第 20 条の規定の適用については、その会員は出席したものとみなす。

（総会の議事録）

第 24 条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

（１）日時及び場所

（２）会員の現在数及び出席者数（書面表決者及び表決委任者を含む）

（３）開催目的、審議事項及び議決事項

（４）議事の経過の概要及びその結果

（５）議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人 2 人以上が署名押印をしなければならない。

第 5 章 役 員 会

（役員会の構成）

第 25 条 役員会は、監事を除く役員を持って構成する。

（役員会の権能）

第 26 条 役員会は、この規約で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。

（１）総会に付議すべき事項

（２）総会の議決した事項の執行に関する事項

（３）その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

（役員会の招集等）

第 27 条 役員会は、会長が必要と認めたとき招集する。

2 会長は、役員 5 分の 1 以上から会議の目的事項を記した書面によって請求があったときには、その請求日から 30 日以内に役員会を招集しなければならない。

3 役員会を招集するときは、会議の日時、場所及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも 5 日前までに通知しなければならない。

(役員会の議長)

第28条 役員会の議長は、会長がこれに当たる。

(役員会の定足数等)

第29条 役員会には、第20条、第21条、第22条、及び第23条の規定を準用する。この場合において、これらの会則中「総会」とあるのは「役員会」と、「会員」とあるのは「役員」と読み替えるものとする。

第6章 資産及び会計

(資産の構成)

第30条 本会の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

- (1) 別に定める財産目録に記載された資産
- (2) 資産から生ずる収入
- (3) その他の収入

(資産の管理)

第31条 本会の資産は会長が管理し、その方法は役員会の議決により定める。

(資産の処分)

第32条 本会の資産で第30条各号に掲げるものを処分し、又は担保に供する場合には、総会において4分の3以上の議決を要する。

(経費の支弁)

第33条 本会の経費は、資産をもって支弁する。

(事業計画及び予算)

第34条 本会の事業計画及び予算は、会長が作成し、毎会計年度前に総会の議決を経て定めなければならない。これを変更する場合も同様とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、年度開始後に予算が総会において議決されていない場合には、会長は、総会において予算が議決される日までの間は、前年度の予算を基準として収入支出することができる。

(事業報告及び決算)

第35条 本会の事業報告及び決算は、会長が事業報告書、収支決算書、財産目録等として作成し、監事の監査を受け、毎会計年度終了後90日以内に総会の承認を得なければならない。

(会計年度)

第36条 本会の会計年度は、毎年4月1日に始まり3月31日に終わる。

第7章 会則の変更及び解散

（規約の変更）

第37条 この会則は、総会において総会員の4分の3以上の議決を得、かつ、行田市長の認可を受けなければ変更することができない。

（解 散）

第38条 本会は、地方自治法第260条の20の規定により解散する。

2 本会が総会の議決に基づいて解散する場合は、総会員の4分の3以上の承諾を得なければならない。

（残余財産の処分）

第39条 本会の解散のときに有する残余財産は、総会において4分の3以上の議決を経て、本会と類似する目的を有する団体に寄付するものとする。

第8章 雑 則

（備付け帳簿及び書類）

第40条 本会の主たる事務所に、次の帳簿及び書類を備え置かなければならない。

- （1）規約
- （2）会員名簿（構成員名簿）
- （3）認可及び登記等に関する書類
- （4）総会及び役員会の議事録
- （5）収支に関する帳簿
- （6）財産目録等資産の状況を示す書類
- （7）その他必要な帳簿及び書類

（委 任）

第41条 この会則の施行に関し必要な事項は、総会の議決を経て、会長が別に定める。

附 則

- 1 この会則は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。
- 2 本会の設立初年度の事業計画及び予算は、第34条の規定にかかわらず設立総会の定めるところによる。
- 3 本会の設立初年度の会計年度は、第36条の規定にかかわらず、設立認可のあった日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

認可地縁団体の運営手引き

令和8年8月1日発行

・参考文献

(1) 地縁団体研究会編『自治会、町内会等法人化の手引』

(ぎょうせい発行、第4次改訂版、2023年)

(2) 後藤浩平氏著、山野目章夫氏監修

『認可地縁団体・記名共有地をめぐる実務Q&Aー認可申請手続と不動産登記手続ー』

(日本加除出版株式会社発行、2016年)

※その他、各地方自治体の”認可地縁団体の運営手引き”を参考にし、編集いたしました。

行田市 市民生活部 地域活動推進課

〒361-8601 行田市本丸2番5号

TEL : 048 (556) 1111 (内線251)

FAX : 048 (556) 3083

E-mail : chiikikatsudou@city.gyoda.lg.jp