

I. 認可地縁団体とは

1. 自治会・町内会等の法人化とは

いわゆる自治会・町内会等（以下、自治会等といいます。）は、地方自治法上「地縁による団体」とよばれ、市長の認可を受けることにより、法人格を取得し、法律上の権利義務の主体となることができるとともに、その団体名義で不動産登記を行うことができる制度です。

2. 法人化制度の趣旨

これまで自治会等が保有する集会施設などの財産管理については、自治会等の名義で登記が出来なかったことから、会長や役員等の方々の個人名義又は共有名義で登記されてきました。その場合、

- ①登記名義者が転出するたびに変更登記を行う必要があり、手続きが非常に面倒である。
- ②移転登記を行わないでいるうちに相続人が特定できなくなってしまった。
- ③登記名義者が死亡した場合に、相続人が多数いたり、遠隔地に居住していたりして手続きが遅延した。また、相続人との間で所有権の争いが生じた。
- ④登記名義者の債権者が、不動産を差し押さえて競売してしまった。

など、さまざまな問題が生じていました。

このことから平成3年4月に地方自治法が改正され、これまで任意の団体であった自治会が、市長の認可を得ることによって、法律上の権利能力を有する「法人格」が認められるようになりました。

<参考>

地方自治法の条文【第260条の2第1項】

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（以下本条において「地縁による団体」という。）は、地域的には共同活動のための不動産又は不動産に関する権利等を保有するため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。

3. 認可申請できる団体

申請できる「地縁による団体」は、不動産等の財産の保有、あるいは保有を予定しており、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、自治会・町内会などを対象にしています。

【対象とならない団体】

①特定の目的の活動を行う団体

(同好会、スポーツ活動や環境美化活動のように特定の活動を行う団体など)

②構成員に対して、住所以外の特定の条件(年齢や性別などの制限)を要する団体

(老人会や子ども会、青年団、婦人会など)

③不動産等の権利を保有する予定がない団体

4. 認可の要件

1. 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し、現にその活動を行っていることと認められること。

【解説】

地域的な共同活動とは、清掃美化活動や集会施設の管理、親睦事業など、一般的な自治会・町内会活動のことです。また現にその活動を行っていることと認められるには、過去2年以上の活動実績が必要です。そのため、発足してから2年未満の場合は認可の対象とはなりません。

2. 地縁による団体の区域が、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。

【解説】

区域の表示は、町・字・地番又は住居表示により区域を表示するほか、住民が容易に区域を認識できる状態であれば、河川や道路等で区域を画することも可能です。また、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. 地縁による団体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。

【解説】

構成員は、区域内に住所を有する個人に限られ、年齢・性別・国籍等の条件は付けられません。また、世帯を単位とすることは認められません。

相当数とは、その区域の全住民（自治会・町内会等に加入していない人も含む）の過半数をいいます。

4. 規約を定めていること。

【解説】

規約には、次に掲げる事項が定められていることが必要です

- 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

また、それ以外の事項が記載されていても構いません。

規約の名称は、「規約」「会則」「規程」等、特に制限はありません。

認可地縁団体とは (Q&A)

Q 認可地縁団体ってなんですか。

A 地方自治法等に定められた要件を満たし、手続きを経て法人格を得た自治会、町内会等（一定の区域に住所を有し、広く地域社会の維持、形成を行い、地域的な共同活動を行っている団体）のことをいいます。
婦人会やスポーツ団体のように、性別や活動の目的等が限定されているものは地縁団体とはいわず、認可も得られません。

Q 何のために創られた制度ですか。

A これまで、自治会が所有する土地や集会施設などの登記名義は、会長個人あるいは複数の代表者の共有名義となっており、自治会名での不動産登記は不可能でした。そのため名義人の転居や死亡などによる名義の変更や相続などに問題が生じていました。このような問題を解消するため、自治会の法人格取得を可能にし、団体名義で不動産登記を可能にしようとするために創られた制度です。
不動産などを保有する目的がない団体には、法人格の取得は認められません。

Q 自治会への加入率は関係しますか。

A 地縁団体として認可を受ける場合は、その団体への加入は、世帯単位ではなく個人単位の加入とすることが認可要件のひとつにあり、一般的には区域内の住民の概ね過半数が構成員となっていれば、この要件は満たすものと考えられています。

Q 自治会への加入は世帯単位となっていますが、個人加入となった場合、会費や議決権はどうなりますか。

A 会費については世帯を単位にする、また、議決に際しては委任状による方法など、自治会の規約の定め方で、実情に応じた運営が可能になると思われます。

Q 自治会名義で登記できる資産はどんなものですか。

A 登記、登録を要する資産の中で、自治会等の地域的共同活動に資すると見込まれるものに限りです。

- ①土地・建物に関する権利（所有権、地上権、抵当権、賃借権等）
- ②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）

Q 地縁団体として認可を得た場合、税金関係はどうなりますか。

A 不動産の保存登記、移転登記は、その評価額に対して登録免許税がかかります。また、譲渡所得の対象となる場合がありますので、事前に関係機関に相談しておくとい良いでしょう。

なお、固定資産税は今までどおり減免の措置があります。

Q 地縁団体として認可を受けるにはどうしたらいいですか。

A 自治会の自主的な判断で行うこととなりますが、認可を受けるためには、いくつかの要件を満たす必要があります。

○認可申請手続きについて

書類審査により認可の判断がなされますが、認可を得るためにはいくつかの要件を満たしていなければなりません。

地縁による団体が法人格を得るための4つの要件（地方自治法260条の2）

①認可を申請する団体が、スポーツや社会福祉などの特定の活動ではなく、広く地域社会の維持・形成のために地域的な共同活動を行っていること。

解説：地域的な共同活動とは住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等をいいます。

②地縁による団体の区域が、住民にとって客観的に明らかなものとして相当の期間にわたって存続していること。

③その区域に住所を有する全ての個人が構成員となることができ、相当数の者が現に構成員となっていること。会員であれば子供でも構成員となれます。

解説：全ての個人とは、年齢性別等を問わず区域に住所を有する全てをいい、これに反するような加入資格等を規約に定めることは認められません。また、相当数とは、区域の住民の概ね過半数と考えられています。

④規約を定めていること。

解説：法人格を得る上では、規約を定めて団体の名称や目的等を対外的に明らかにし、組織の管理運営方法を明確にしておく必要があります、次の8つの項目を必ず定めることになっています。

現在の規約に定めがない場合は、規約の改正が必要になります。

- 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

○申請までの一般的な流れ

まず、自治会の現行の規約に基づいて総会を開き、認可申請を行うかどうかの議決を行う必要があります。

その他、申請に必要となる下記の重要事項の決定を行っておくことも必要です。

(手引書5ページ、6ページ参照)

①規約の決定

現行規約の改正案について決定を行います。

②構成員の確定

認可申請には構成員名簿を添付しますが、この名簿により相当数の者が構成員となっているかを判断しますのでその確定を行います。

③代表者の決定

認可申請は、当該団体の代表者が行うことになっていますのでその決定を行います。

④保有資産の確定

1. 認可申請

所定の申請書に次の書類を添付し、代表者が申請を行います。

①申請書 様式第1号 (手引書14ページ)

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 (手引書23ページ)

④構成員名簿 (手引書15ページ) 押印の必要はありません。

⑤保有資産目録または保有予定資産目録 (手引書16、19ページ)

⑥良好な共同活動を行っていることがわかる書類

前年度の事業報告書、収支決算書でよいとされています。

⑦申請者が代表者であることを証する書類 (手引書22、23ページ)

2. 印鑑登録

地縁団体として認可を得たら、その団体名義で資産の登記・登録ができます。

法務局で移転登記等の手続きを行う際の添付書類として、「認可地縁団体印鑑登録証明書」が必要になります。そこで次の点に留意し印鑑登録申請を行います。(手引書65ページ)

①登録資格者は、認可地縁団体の代表者です。

- ・印鑑登録申請書に代表者個人の印鑑登録印を押印し、合わせて代表者個人の印鑑登録証明書(発行後3ヶ月以内)を添付します。
- ・申請者が代表者本人であることを確認しますので、免許証、身分証明書などを提示いただきます。

②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。

- ・印影の大きさが1辺の長さ8mmの正方形に収まるもの又は一辺の長さ30mmの正方形に収まらないもの。
- ・ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの。
- ・印影を鮮明に表しにくいもの。

3. 手数料

- ・認可地縁団体証明書 1通300円
- ・認可地縁団体印鑑登録証明書 1通300円