

地縁による団体の認可手続

～自治会の法人格取得について～

令和4年4月

朝来市役所 まちづくり協働部市民協働課

目次

1	地縁による団体とは	
(1)	はじめに	1
(2)	地縁による団体とは	1～2
(3)	認可地縁団体設立（自治会法人化）の目的	2
(4)	法人化のメリット・デメリット	2
(5)	不動産登記の目的	2～3
(6)	登記・登録の対象となる資産（権利）	3
2	法人として認可を受ける要件	
(1)	法人格を得るためには	4
(2)	認可の要件	4～5
3	認可申請の手続き	
(1)	設立に向けた準備	6
(2)	規約の改正	6～7
(3)	構成員名簿の調製	7
(4)	認可申請手続き	7～8
(5)	認可	8
4	規約に定めなければならない事項	9～10
5	認可後の地縁団体	
(1)	不動産等の登記	11
(2)	自治会の印鑑登録	11
(3)	証明書の発行	11
(4)	告示事項が変更となった場合	11～12
(5)	規約を変更する場合	12
(6)	その他	12
(7)	市と認可地縁団体の関係	12
(8)	税金について	12～13
(9)	地縁団体設立支援事業（補助金交付）	13
6	質疑応答 Q & A	14～16

地縁による団体とは

はじめに

わが国には、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う団体として、全国各地におよそ 30 万の自治会、町内会等（以下「自治会」といいます。）が存在しています。

これらの多くは、団体としての意見を持ち、集会所や公民館などの不動産を保有し、その目的を達成するために様々な社会的活動をしてはいますが、法人格を有しないため、「権利能力なき社団」として位置づけられ、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られた」「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になります。

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、自治会や町内会といった地縁による団体（以下「地縁団体」といいます。）が一定の手続きを行い、市長の認可・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。

このような一定の手続きにより法人格を取得した団体を『認可地縁団体』といいます。

なお、地方自治法の改正により、令和 3 年 11 月 26 日から認可地縁団体の認可の目的について不動産等の保有を前提としないものに見直し、不動産等の保有の有無にかかわらず、地域的な共同活動を円滑に行うため認可を受けることができるようになりました。

地縁による団体とは

地縁による団体とは、地方自治法第 260 条の 2 において、「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。

従って、その区域に住んでいるだけで団体の構成員になれ、性別、年齢、国籍、限定的目的といった他の要件を伴う団体は対象外となります。

朝来市内では、令和 4 年 3 月末現在、60 団体*（区 57、地域 2、自治協 1）が認可地縁団体として法人格を取得しています。

*生野 5 団体、和田山 26 団体、山東 20 団体、朝来 9 団体

【地縁団体と認められないもの】

- 青年団、婦人会、子ども会……住所要件のほか、性別、年齢などの条件が必要な団体
- スポーツ団体、伝統芸能保存会……活動目的が限定的な団体

認可地縁団体設立（自治会法人化）の目的

地域的な共同活動は、地縁による団体が任意団体として行うことも可能ですが、認可を受け、法人格を取得する目的としては、「地域的な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」以外にも、

- ・継続した活動基盤の確立
- ・法人が契約主体となることによる事業活動の充実化
- ・法律上の責任の所在の明確化
- ・個人財産と法人財産との混同防止
- ・対外的な信用の獲得 等が挙げられます。

法人化のメリット・デメリット

1 メリット

自治会名義で不動産を登記できるほか、地域で求められる役割を安定的・継続的に果たすことができることです。なお、不動産登記は、一度登記をすれば、以後代表者が変更になっても、登記内容を変更する手続きをする必要がありません。

2 デメリット

これまでの自治会規約を地方自治法の規定に則した規約に変更する必要があります。これまで認可された地縁団体の例を見ると、多くの場合、認可前の規約を大きく改める必要が生じています。また、規約の変更には市長の認可が必要となるほか、代表者（会長）が変更するたびに市長に届出を行う必要があり、事務的な手続きが多くなります。

不動産登記の目的

従来、自治会が集会施設や土地を保有していても、その自治会名義で登記することができず、代表者名義や複数の個人による共有名義又は覚書に基づいて市町村名義で登記されていました。

その場合、

- ・登記名義人の債権者が、不動産を差し押さえて競売してしまった。
- ・登記名義人が死亡した場合に、相続人との間で所有権の争いが生じた。
- ・多数人による共有として登記しているため、登記名義人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。

など、様々な問題が生じていました。

自治会が法人格を取得して自治会名義による不動産登記を行うことで、不動産をめぐるトラブルを防止することが期待されます。

登記・登録の対象となる資産（権利）

自治会の地域的な共同活動に資すると見込まれるもので、以下に掲げるものをいいます。なお、入会権のようないわゆる慣習上の物権は含みません。

1 不動産に関する権利

土地及び建物に関する所有権、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 立木に関する権利

立木の所有権及び抵当権

3 登録を要する金融資産

国債、地方債、社債

4 その他

地域的な共同活動に資する資産であって、登録を要する資産（除雪車両、福祉車両、消防車両、船舶等）

法人として認可を受ける要件

法人格を得るためには

法人格を得るためには、法令で定める書類を市長へ提出しなければなりません。市長はこれを審査し、その自治会と提出書類が法令の定める要件に合致する場合には、法人格を備えた地縁団体として認可し、その旨を告示します。

この告示をもって、自治会は法人格を得ることとなり、また、告示事項について第三者に対抗できることとなります。

なお、市長の認可により法人格を得るため、その他の手続（法務局への法人登記など）は必要ありません。

認可の要件

自治会が法人化するためには、市長の認可が必要となります。認可を受けるためには、次の4つの要件を満たさなければなりません。

1 目的

良好な地域社会の維持、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。

【良好な地域社会の維持、形成に資する地域的な共同活動】

住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理など、自治会が現に行っている活動を総称するもので、特段これまでと異なった活動を念頭に置いているものではありません。

【現にその活動を行っていることと認められること】

総会に提出される事業報告、活動実績報告などにより証明できます。

2 区域

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。

区域住民はもとより、市内のその他の住民にとっても容易にその区域が認識できる区域であることが必要です。

字、地番等による表示が適切ですが、道路及び河川等による表示も可能です。

3 構成員

区域内に住所を有するすべての個人が構成員となることができ、その相当数が現に構成員となっていること。

区域内に住所を有すること以外には、年齢・性別・国籍等の条件は付けられません。「相当数」とは、区域住民の過半数以上とされています。

4 規約

規約を定めていること。

地方自治法に基づく所定の要件を満たした規約でなければなりません（所定の要件については「規約に定めなければならない事項（P.9～10）」参照）。

所定の要件がひとつでも欠けると認可されません。

認可申請の手続

設立に向けた準備

認可地縁団体を設立しようとする場合、まずは自治会の総会で設立を進めることの承認を得る必要があります。

設立作業を進める中で自治会構成員（区民）から質問を受け、説明を求められる機会が予想されます。自治会内でスムーズに作業を進めるためには、まず役員の方が認可地縁団体について理解を深めることが大切です。

* 設立までのスケジュール例

1	総会において、認可地縁団体設立（自治会法人化）を進めることについて承認を得る
2	役員 of 学習会を開催
3	自治会構成員（区民）を対象とした説明会を開催
4	規約改正案を作成（市担当職員と協議）
5	総会において、規約の改正と認可申請をすることについて決議
6	構成員名簿を作成
7	市へ認可申請
8	地縁団体として認可、告示
9	不動産登記（不動産を保有する場合）

規約の改正

これまでの自治会規約を地方自治法の規定に則した規約に変更する必要がある、多くの場合、認可前の規約を大きく改める必要が生じています。

自治会が権利義務の主体となるためには、組織の管理運営が民主的かつ適切な手続きの下に行われることが求められ、これを規約において明らかにする必要があります。

規約の改正にあたっては、「規約に定めなければならない事項（P.9～10）」を十分確認し、法定事項をすべて満たすよう留意してください。また、規約改正案は、必ず市担当職員と協議して作成してください。

なお、規約には、法定事項のほか、当該自治会固有の事項を定めることができます。

これまでの規約と大きく変わる点として、総会の定足数と表決権に関する事項があげられます。

通常、定足数と表決権は世帯単位とする旨規定されていますが、認可地縁団体においては、個人が会員となることから、定足数も表決権も個人単位としなければなりません（表決権については、重要事項（規約の変更、財産の処分、解散）を除き、世帯単位とすることが可能）。

構成員名簿の調製

認可申請に際して、構成員（会員）の名簿を提出していただきます。

区域内に住所を有するすべての個人が構成員となる資格を有し、区域内に住所を有すること以外には、年齢・性別・国籍等の条件は付けられません。

名簿は、氏名と住所が記載されていればよく、様式に定めはありません。

この構成員名簿によって、認可要件のひとつである「現に区域内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かどうか」が判断されます。

なお、「相当数」とは、区域住民の過半数以上とされています。

認可申請手続き

総会で規約改正と認可申請の決議がなされた後、次の書類を添えて認可申請を行います。

- 1 認可申請書
- 2 規約
- 3 認可申請を総会で議決したことを証する書類
* 総会議事録で、議長、議事録署名人の署名があるもの。
- 4 構成員名簿
- 5 保有資産目録又は保有予定資産目録（資産を保有、不動産の取得を予定する場合に限る）
* 現在の名義人（市、町、村、個人）を併記してください。
* 市又は旧町と覚書等取り交わしている場合、その写を添付してください。
* 名義人が市又は旧町で覚書等がないものは確認に時間を要することがあります。
- 6 活動を現に行っていることを記載した書類
* 総会に提出する報告書（事業報告、決算、事業計画、予算等）で差し支えありませ

ん。ただし、具体的な活動内容が分かる程度の記載が必要であり、また、特定活動のみの記載は適当ではありません。

7 申請者が代表者であることを証する書類

*代表者の承諾書で、本人の署名のあるもの。

8 区域を表示した図面

認 可

申請書等を提出してから認可までに要する期間は、1ヶ月程度です。認可の通知は代表者あてに文書でお知らせします。

市長は、申請を認可したときはその旨を告示し、認可地縁団体台帳を作成します。

なお、不動産を保有・取得を予定しているものの、覚書等添付を要する書類がない場合、確認に数カ月要する場合があります。

規約に定めなければならない事項

次の8項目が法定されています。これらのうち1つでも欠けると認可されません。

1 目的

- ・スポーツや芸術などの特定活動だけでなく、広く地域的な共同活動を目的とする必要があります。
- ・活動の内容は、その団体の権利能力の範囲を明確にできるよう、具体的に定めてください。

2 名称

特に法的な制限はありません。(例) ○○区(地区)自治会、○○区、○○町内会

3 区域

- ・字、地番、住居表示により表示してください。
- ・河川や道路など、客観的に認識できるものでも可能です。
(例) 朝来市○○町(大字) □□のうち××川の北の区域

4 主たる事務所の所在地

集会施設又は代表者の自宅とするのが一般的ですが、代表者の自宅の住所地番を規約に明記すると代表者が変わるたびに規約を改正することとなりますので、次の例により定めることが適当です。

- (例) 集会施設………「本会の主たる事務所は、朝来市○町□×番地に置く。」
代表者自宅………「本会の主たる事務所は、代表者の自宅に置く。」

5 構成員の資格に関する事項

- ・資格要件は区域に住所を有する個人に限られ、これ以外の要件は違法です。
- ・法人や団体について、表決権等を有しない賛助会員とすることは可能です。
- ・加入、脱退に関する手続きを定めてください。

6 代表者に関する事項

代表者の選出、任期、職務などを定めてください。一般的には、役員の種別、選任、職務、任期といった形で規定されます。

7 会議に関する事項

- ・団体の意思決定機関である総会の種別、構成、権能、開催時期、招集方法、定足数、議決事項、構成員の表決権、議事録などについて定めてください。
- ・役員会を置く場合には、総会とは別の条項で定めてください。

8 資産に関する事項

資産（負債は除く）の構成、管理、処分などについて定めてください。

- ・構成……動産、不動産、金融資産などが該当しますが、個別に規約に掲げると内容に変更が生じるたびに規約を改正することとなりますので、「別に定める財産目録記載の資産」と定める方法が適当です。このほかには、会費、活動による収入、資産から生じる果実などがあります。
- ・管理……役員会で定める方法により、会長が管理することが一般的です。
- ・処分……活動上重要な資産を処分し、又は担保に供する場合には、総会で議決する必要があります。

認可後の地縁団体

不動産等の登記

認可後は法務局で土地、建物等の名義を自治会で登記することができます。

登記手続きには、自治会が法人格を取得した証明として「地縁団体台帳」の写しが必要となりますので、朝来市役所まちづくり協働部市民協働課へ証明書の発行を申請し、交付を受けてください。

なお、不動産登記に関する詳しい手続きは、法務局にお問い合わせください。

自治会の印鑑登録

不動産登記等に必要となる認可地縁団体の印鑑登録を申請することができます。申請書のほか代表者の印鑑登録証明の提出が必要です。

証明書の発行

登記に必要な「認可地縁団体証明書（地縁団体台帳）」や「認可地縁団体印鑑登録証明書」（登録した場合のみ）を発行します。

なお、証明書の発行には申請書の提出と1枚につき200円の手数料が必要です。

告示事項が変更となった場合

認可の際に市長が告示した事項に変更が生じた場合、速やかに変更届出書に変更のあったことを証する書類を添えて提出しなければなりません。この届出に基づいて市長が変更事項を告示しない限り、その変更について第三者に対抗することはできません。

役員改選により、代表者が変更になった場合、変更のたびに届出が必要となります。

団体の名称
規約に定める目的
区域
主たる事務所
代表者の氏名・住所

裁判所による代表者の職務執行停止の有無
職務代行者の選任の有無、並びに職務代行者が有る場合の氏名・住所
代理人の有無、並びに代理人が有る場合の氏名・住所
規約に解散事由を定めた場合の解散事由
認可年月日

規約を変更する場合

規約を変更する場合には、規約変更認可申請書に、変更の内容と理由を記載した書類、総会議事録（該当部分の抜粋で差し支えありません。議事録署名人の署名を要します。）を添えて提出しなければなりません。市長の認可を経なければ、規約の変更は無効となります。

その他

代表者を除く構成員が変更した場合の届出は必要ありません。

市と認可地縁団体の関係

市の関与は、自治会が権利義務の主体となるための要件を満たしているかどうかを確認することにとどまります。

地縁団体として認可された後、自治会が市の指揮監督下に置かれるようなことはありません。

また、市が認可地縁団体を優遇するようなことはありません。

税金について

各種の税金は、収益事業以外のものについては減免措置があるため、所定の減免申請手続きをしていただくことによって減免の対象となることがあります。

詳しくは、税務署・県税事務所・市役所税務課にお問い合わせください。

		認可地縁団体	
		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 【税率、寄附金損金不算入…普通法人と同じ】
	消費税	消費税法別表3の法人格とみなす	消費税法別表3の法人格とみなす
	登録免許税	団体への名義変更時に必要 【固定資産評価額の20/1000】	団体への名義変更時に必要 【固定資産評価額の20/1000】
県 税	法人県民税	均等割のみ課税 【減免措置あり】	均等割・法人税割が課税
	法人事業税・ 地方法人特別税	非課税	課税
	不動産取得税	課税【公益目的の不動産は減免措置あり】	課税【公益目的の不動産は減免措置あり】
市 税	法人市民税	均等割のみ課税 【減免措置あり】	均等割・法人税割が課税
	固定資産税	課税【公益目的の不動産は減免措置あり】	課税【公益目的の不動産は減免措置あり】

地縁団体設立支援事業（補助金交付）

地縁団体設立認可申請及びこれに伴う不動産登記に必要な手数料等の経費（印紙代を除く）について、市から補助金の交付を受けることができます。

詳しくは朝来市役所まちづくり協働部地域協働課にお問い合わせください。

- 1 補助対象事業費：1事業5万円以上
- 2 補助率：5割以内
- 3 補助金の限度額：30万円
- 4 備考：1団体1回限り

質疑応答 Q & A

問 自治会が地縁団体に認可されると、市の指揮監督下に置かれることになるのですか？

答 地方自治法第 260 条の 2 の趣旨は、市町村長が認可を行うことにより自治会が権利義務の主体となることであり、この際の市町村の関与は自治会が権利義務の主体となるための必要な要件を充足しているかどうかを確認するにとどまるものです。

したがって、認可後であっても、従来からの自治会と同様、住民が自主的に組織して活動するものであり、市町村の行政権限を分担したり、市町村の下部組織とみなされることはありません。

問 自治会の区域に飛地があっても認可の対象となりますか？

答 地縁による団体の区域は、「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」が要件として定められています。この場合、当該地縁団体の構成員のみならず当該市町村のその他の住民にとって容易にその区域が認識できる区域であることを要することとされており、例えば、河川、道路等により区域が画されていることが明確であればよいとされています。

したがって、区域の隣接性は必ずしも必要ではなく、飛地があったとしても、地域としてのまとまりが歴史的な実態としてあるのであれば認可の対象となります。

問 地区内に1つのまとまりがなく、2つの自治会があるような場合、それぞれを地縁による団体として認可されることはありますか？

答 自治会は、町又は字の区域等に住所を有する者により構成され、良好な地域社会の維持及び形成に資する活動を行っていることから、各地域に1つ存在するのが通常であると考えられます。

しかし、一定の地域に自治会が混在していて区域が区分されていない場合、あるいは地域が1つにまとまっていないケース等については、区域としてまとまり、目的に沿った活動がなされているかどうかなど、地域の実情を見守りながら判断されることとなります。

問 「不動産又は不動産に関する権利等」とは、具体的にどのようなものが該当するのでしょうか？

答 具体的に以下のものが該当することとされています。

- ① 土地及び建物に関する権利
- 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）
- ④ その他地域的な共同活動に資する資産であって、登録を要する資産

問 個人単位ではなく、世帯単位を構成員としている地縁による団体は認可の対象となりませんか。また、個人を構成員としていても表決権を世帯単位で一票とすることはできませんか？

答 認可地縁団体の構成員は、個人としてとらえることとなっており、世帯でとらえることはできませんので、会員は各々一個の表決権を有することとなります。

なお、世帯単位で活動し意思決定を行っていることが沿革的にも地域社会においても是認され、そのことが合理的であると認められる事項に限り、構成員の表決権を世帯単位で平等なものとして「所属する世帯の構成員数分の一票」とする旨を規約に定めることは可能であると解されます。

問 構成員の名簿には、世帯主だけでなく、世帯員であれば、生まれたばかりの子供も記載する必要があるのでしょうか？

答 構成員とは住民個人であり、性別、年齢等は問いません。また、構成員は世帯でとらえるのではなく、世帯主及び世帯員も名簿に記載する必要があります。

つまり、未成年、外国人も全て構成員となることができます。

なお、地縁団体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ますが、全ての住民が構成員でなければ認可されないということではなく、その相当数（区域の過半数以上）が構成員となっていれば認可されるものです。したがって、生まれたばかりの子供についても住民なので全て名簿に記載しなければならないというのではなく、構成員だけの名簿を作成すればよいものです。

問 地縁による団体の保有財産の一部に、神社の祠や墓地がありますが、このような宗教的色彩の強い財産を保有していても認可の対象となりますか？

答 地縁による団体はいわゆる公共団体ではなく、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あり、宗教的活動の禁止や宗教上の組織等に対する支出の制限を定めた憲法上の規定（第20条第3項、第89条）との関係は生

じません。

また、地方自治法においても特別の規定を設けられていないことから、神社の祠や墓地は地縁団体の保有資産となりうるものです。

問 認可地縁団体は、法務局への法人登記が必要ですか？

答 法人が法人登記をするのは、第三者への対抗力を有するためです。

市長村長は、認可をした地縁による団体について、総務省令で定めるところにより告示しなければならず、この告示は第三者への対抗力を有することになります。このように、市長村長の告示は法人登記に代わるものであるため、法務局へ法人登記をする必要はありません。