

区・自治会等の法人化の手引き

1. 地縁による団体の法人化について

(1) 「地縁による団体」とは

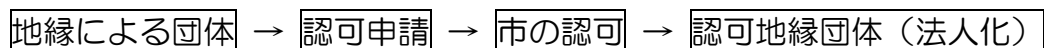
地方自治法第260条の2第1項において、「地縁による団体」は「町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体」と定義されています。

つまり、区・自治会のような「その区域に住んでいる人は誰でも構成員となれる団体」は、「地縁による団体」になります。

(2) 認可地縁団体とは

従来、地縁による団体は、法人格のない「権利能力なき社団」として位置付けられ、団体名義での不動産登記をすることができませんでした。そのため、団体の財産でありながら、代表者個人の名義や、複数住民の共有名義による登記を行っていましたが、名義人の住所変更や死亡等により、資産管理の面で、問題が生じていました。

こうした問題に対応するため、平成3年に地方自治法の一部が改正され、地縁による団体が一定の手続きを行い、市町村の認可を受けることで法人格を取得できるようになりました。このように、市町村の認可を受けて法人格を取得した地縁による団体を、「認可地縁団体」と言います。認可を受けることで、不動産等の権利関係を巡る不安が解消され、区・自治会活動の基盤である保有財産の維持管理の安定化により、円滑な運営ができるようになります。



2. 認可申請の手続き

(1) 対象となる団体

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「地縁による団体」です。

※認可の申請ができない団体

特定の目的の活動だけを行うスポーツや趣味の同好会、環境保全団体等や、住所以外に年齢や性別の要件がある老人クラブや婦人会などは、認可の申請をすることができません。

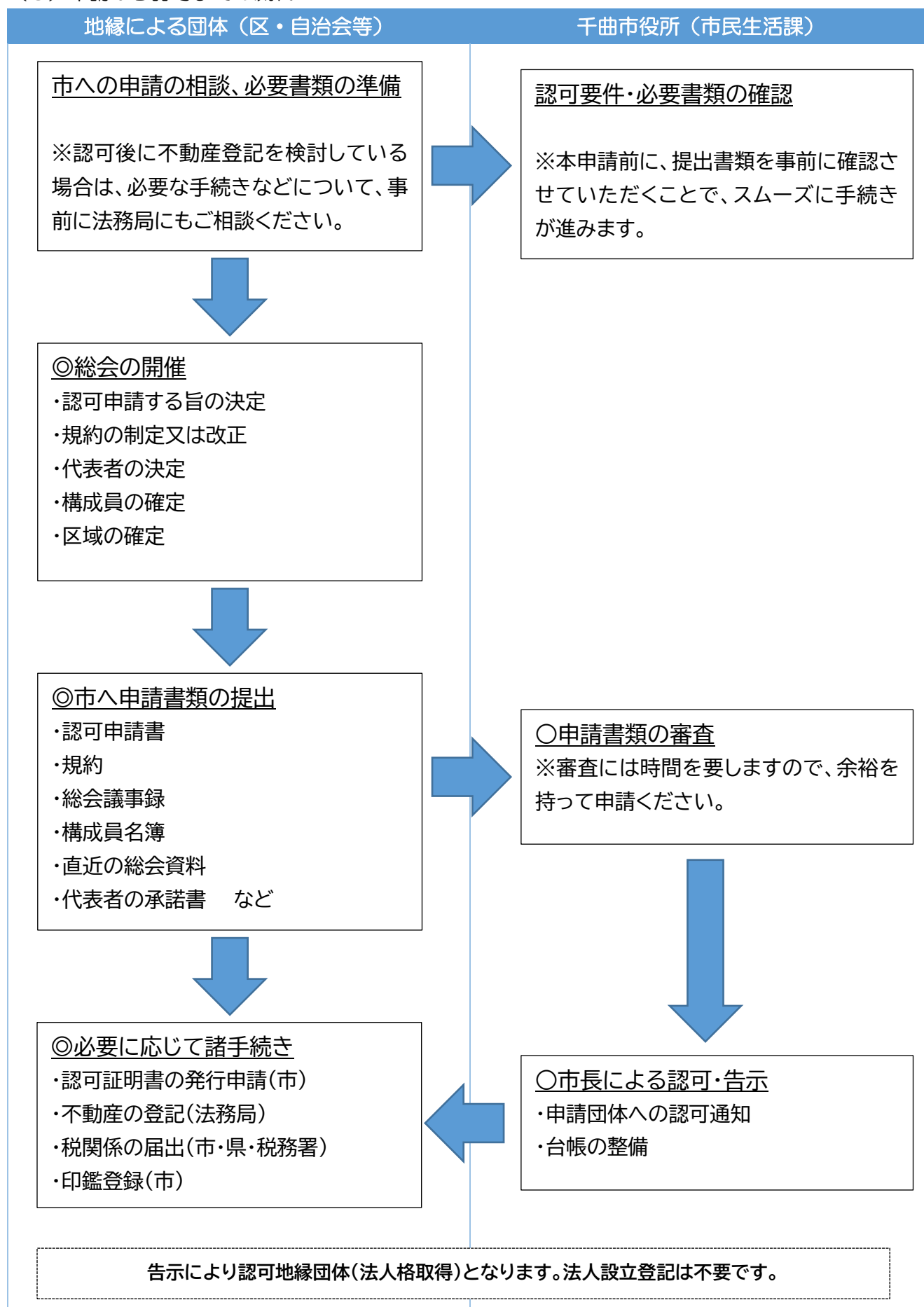
※不動産の保有について

従来、地縁団体が不動産を保有している又は保有する予定であることが認可申請の前提となっていました。令和3年11月の法改正により、不動産の保有の有無に関わらず、認可を受けることができるようになりました。

(2) 認可の要件

項 目	要 件
① 目 的	区等の区域の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。共同活動とは、清掃活動、防犯活動、防災活動、集会所の維持管理など、一般的な区等の活動のことを指します。
② 区 域	区等の区域が、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 構成員	<p>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、相当数の者が現に構成員となっていること。</p> <p>※「すべての個人」とは、「年齢、性別等を問わず区域に住所を有する個人すべて」という意味で、世帯単位を構成員とすることは認められません。これに反するような加入条件をつけたり、加入を希望する人を拒むことはできません。また、「相当数」とは、各地域における区等の加入状況を勘案して判断されますが、一般的には区域内の住民の過半数が構成員となっていれば相当数とみなします。構成員の名簿を作成するに当たっては、世帯主のみではなく構成員となるすべての個人を記載する必要があります。</p>
④ 規 約	<p>規約を定めていること。規約には以下の事項を定める必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

(3) 申請から認可までの流れ



(4) 認可申請に必要な書類

- ① 認可申請書（様式）
- ② 規約（認可要件に合致するもの）
- ③ 認可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
 - ・総会議事録の写し
- ④ 構成員の名簿（構成員の住所、氏名を記載したもの）
- ⑤ 良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同生活を現に行っていることを記載した書類
 - ・直近の総会資料 ※事業報告等活動内容のわかるもの
- ⑥ 申請者が代表者であることを証する書類
 - ・申請者が代表者に選出されたときの総会議事録の写し
 - ・申請者が代表者になることを受諾した承諾書
- ⑦ 区域を示した図面
- ⑧ 裁判所による代表者の職務執行停止及び職務代行者の選任の有無(民事保全法に基づく処分)を記載および代理人の有無（地方自治法第 260 条の 8 関係）を記載した書類

3. 認可を受けた後の手続き

(1) 告示事項の変更手続き

代表者、主たる事務所、区域、団体の目的に変更があった場合は、市への届け出が必要です（地方自治法 260 条の 2 第 11 項、施行規則 20 条）。

【提出書類】

- ・告示事項変更届出書（様式）
- ・承諾書（代表者変更の場合）
- ・総会議事録の写し

(2) 規約の変更手続き

規約の内容を変更する場合は、総会における議決後、市への認可申請が必要となります。

なお、規約のうち、団体の名称、区域、事務所の所在地、規約に定める目的を変更した場合は、告示事項変更の手続きも併せて行う必要があります。

※ 規約の変更は、総会において、総構成員の4分の3以上の同意が必要です。

※ 変更後の規約の効力発生日は、市の規約変更認可を受けた日となります。

【提出書類】

- ・規約変更認可申請書（様式）
- ・規約変更の内容及び理由を記載した書類
- ・総会議事録の写し

(3) 地縁団体認可証明書

市では認可地縁団体告示事項証明書（認可地縁団体台帳の写し）を発行しています。

必要な場合は、市民生活課に請求してください。交付手数料は1部300円です。

- ・告示事項証明書交付請求書（様式）

(4) 総会の開催

認可地縁団体は、少なくとも毎年1回、通常総会を開催する必要があります。

※ 総会の表決権について

- ・認可地縁団体の構成員は、1名につき1票の表決権を有します。

そのため、1世帯につき1票として扱うことは原則的に認められません。(団体の運営の根本に関わる重要事項のほかは、規約に定めるところにより「所属する世帯構成員数分の1票」として扱うことは可能です)

- ・構成員数が多い団体の場合、全構成員が一堂に会するのは現実的ではありません。その場合

委任状により事前に他の構成員に委任するなどにより議決を行う必要があります。

なお、規約に定めがあれば、書面又は電磁的方法(パソコンなどのデジタル機器を使用した方法)により表決を行うことも可能です。

(5) 認可地縁団体に係る税金

認可地縁団体における税金の取扱いは、収益事業の有無や所有不動産により異なります。詳しくは、各問合せ先にてご確認ください。

認可地縁団体				
税の種類		収益事業を行わない場合		問い合わせ先
市税	法人市民税	減免	課税	千曲市役所 税務課
	固定資産税	減免	課税	
県税	法人県民税	減免	課税	県地方事務所 税務課
	法人事業税	非課税	課税	
	不動産取得税	減免	課税	
国税	法人税	非課税	課税	税務署
	登録免許税	課税	課税	法務局

- ・法人市民税や法人県民税、法人事業税については、認可を受けた日から1か月以内に「法人設立(設置)異動申告書」の提出が必要です。なお、代表者や所在地、送付先の変更があった場合も同様に提出が必要です。
- ・不動産取得税については、登記後に申告が必要です。
- ・法人税については、収益事業を行う場合は届出が必要です。
- ・登録免許税については、何れの場合も登記の際に課税されます。
- ・減免を受けるには所定の期間内に手続きが必要となりますので、詳しくはそれぞれの窓口にお問い合わせください。

（６）印鑑登録

不動産登記等に必要な地縁団体代表者の印鑑登録をしていただく必要があります。

手続きについては、市民課で受け付けます。登録する際は事前に市民課にお問い合わせください。

【持ち物】

- ① 登録する地縁団体の印（ゴム印等変形しやすいものは避けてください。また、印影の大きさが一辺の長さが8mm以下のもの、また一辺の長さが25mmを超えるものは登録できません。）
- ② 代表者個人の印及び印鑑登録カード
- ③ 代表者の身分証明書（運転免許証、マイナンバーカード等）

※印鑑登録証明書は市民課へ請求してください。交付手数料は1部300円です。

（７）不動産登記

地縁による団体が保有する不動産の登記手続きについては、法務局や司法書士等にご相談ください。

4. 認可地縁団体の解散

認可地縁団体が下記のいずれかの1つでも該当するときは解散します。

解散は民法の規定が準用され、市長に対して届出（市長による解散告示）、及び清算に伴う債権申出の公告（官報による公告）などの手続きが必要です。

【解散事由】

- ① 規約に定めた解散事由が発生したとき
- ② 破産手続の開始が決定されたとき
- ③ 認可を取り消されたとき
- ④ 総構成員の4分の3以上の賛成による総会の決議があったとき
- ⑤ 構成員の多数が脱退し、「相当数の者」が構成員となっているとは認められなくなったとき

5. 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

平成27年4月1日に施行された地方自治法の一部改正により、一定の要件を満たした認可地縁団体が所有する不動産については、登記名義人やその相続人のすべて又は一部の所在が知れない場合に、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体が単独で当該認可地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記申請を行うことができる特例制度が設けられました。

特例制度を利用する場合は、市民生活課までご相談ください。

（１）特例を受けるための要件

以下の要件を満たしていることを疎明するに足る資料の提出が必要となります。

- ① 当該不動産を所有していること
- ② 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の当該認可地縁団体の構成員であった者であること。
- ④ 当該不動産の登記関係者（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人）の全部又は一部の所在が知れないこと。

(2) 特例を受けるために必要な書類

- ① 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（様式）
- ② 申請不動産の登記事項証明書
- ③ 申請不動産に関し、地方自治法第 260 条の 46 第 1 項に規定する申請をすること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 46 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

(3) 異議申出に必要な書類

- ① 申請不動産の登記移転等に係る異議申出書（様式あり）
- ② 申請不動産の登記事項証明書
- ③ 住民票の写し
- ④ その他必要な書類

6. 留意事項

- (1) 認可地縁団体は特定の政党のために活動することは禁止されています。
- (2) 認可地縁団体は市内の他の認可地縁団体と合併することが可能となります。
ただし、準備等が必要ですので事前にご相談ください。

【お問い合わせ／申請窓口】

千曲市杭瀬下二丁目1番地
千曲市役所 市民生活課 市民協働係
TEL : 026-273-1111(内線 2233)
Email : s-kyoudou@city.chikuma.lg.jp