

認可地縁団体の手引

下妻市

令和5年4月発行

目 次

I. 制度の概要

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. 認可申請手続き

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. 認可申請時に必要な書類など 6

III. 認可後の地縁団体

1. 認可地縁団体の性質 7
2. 認可地縁団体の総会 8
3. 税関係の手続きと納税義務について 9
4. 認可地縁団体への課税 9
5. 不動産登記について 10
6. 告示事項(代表者、事務所所在地など)の変更手続き 11
7. 規約の変更手続き 12
8. 告示事項証明書の発行について 12
9. 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について 13

IV. 認可の取消、解散および合併

- 1. 認可の取消 14
- 2. 認可地縁団体の解散 14
- 3. 認可地縁団体の合併 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46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料 ... 18
- 5. その他 19

I. 制度の概要

1. 「地縁による団体」とは

「地縁による団体」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）と定義されており、一定の地域に住所を有することのみを構成員の資格としています。

したがって、自治区や自治会のように、区域に住所を有する人は誰でも構成員になることができ、良好な地域社会の維持・形成を目的として、住民の自主性により組織された団体は、原則として地縁による団体であると考えられます。

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、従来、法律上はいわゆる「権利能力なき社団」として位置付けられており、不動産等の資産を保有している場合、団体名義では不動産登記することができませんでした。そのため、代表者個人の名義や住民複数の名義による登記を行うほかなく、資産管理の面で、次のような問題が生じる恐れがありました。

■代表者個人名義・複数人名義での登記により発生する恐れのある問題点■

- ① 代表者がその不動産を第三者に売却してしまう
- ② 代表者が死亡してその相続人らが誤解して相続してしまう
- ③ 代表者個人の債権者がその不動産を差し押さえてしまう
- ④ 複数人名義で登記したが、死亡による相続人が不明になってしまう

こうした問題に対処するために、地方自治法の一部を改正する法律（平成 3 年 4 月 2 日公布施行）において、「地縁による団体が一定の手続きの下に法人格を取得できる」規定が盛り込まれました。

地縁による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でき、団体名義で不動産登記することができるようになります。

このように、市の認可により法人格を取得した地縁による団体のことを「**認可地縁団体**」と言います。

II. 認可申請の手続き

1. 申請できる団体

地方自治法において、法人格付与の対象となるのは「**地縁による団体**」に限られます。以下のような団体については「**地縁による団体**」には該当しないため、申請を行うことができません。

申請できない団体	具体例
■特定の目的の活動だけを行う団体	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツや趣味の同好会 ・伝統芸能保存会 ・環境保全団体 …等
■住所以外に「年齢」「性別」などの加入要件がある団体	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者クラブ ・青年会 ・婦人会 …等

2. 認可の要件

次のA～Dの**4項目**が認可の要件となります（地方自治法第260条の2第2項各号）。なお、認可の後にこれらの要件を満たさなくなった場合は、認可の取消となります。

項目	要件
A 目的	<p>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（住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理など）を行うことを活動の目的とし、現にその活動を行っていることと認められること。</p> <p>① 広く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ことが、規約に明記されていることが必要です。</p> <p>② 地域的な共同活動については、総会資料等で確認します。</p>
B 区域	<p>団体の区域が安定的であり、住民にとって客観的に明らかであること。</p> <p>① 当該地縁による団体が相当の期間にわたって存続している区域の状況によらなければなりません。</p>
C 構成員	<p>団体の区域に住所を有するすべての個人は、その構成員になることができるものとし、現にその相当数の者が構成員となっていること。</p> <p>① 区域に住所を有するすべての個人が構成員となれる旨が規約に定められていることが必要です。</p> <p>② 相当数の者が現に構成員となっていることが、構成員名簿で確認できることが必要です。</p> <p>③ 「すべての個人」とは、年齢・性別等を問わず、その区域に住所を有する個人すべてを指します。</p> <p>④ 「相当数の者」とは、区域住民の過半数とします。</p>
D 規約	<p>以下に掲げる事項が定められる規約があること。</p> <p>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</p>

3. 認可手続きの流れ

1 事前準備



- ・規約の整備や運営、書類の作成等を総務課と相談。

2 総会の開催



- ・既存の規約がある場合は、それに従い総会を開催。

【協議事項】

- 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
- ④ 構成員の確定
- ⑤ 保有（予定）資産の確定

【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

3 申請



【提出書類】

- | | |
|----------------|-------------|
| ① 認可申請書（様式第1号） | ② 規約 |
| ③ 総会議事録 | ④ 構成員名簿 |
| ⑤ 前年の事業活動報告書 | ⑥ 代表者の就任承諾書 |
| ⑦ 区域図 | |

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 規約で定める目的 | ③ 区域 |
| ④ 事務所の所在地 | 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専任の有無（有の場合はその氏名・住所） | | |
| ⑦ 代理人の有無（有の場合はその氏名及び住所） | | |
| ⑧ 規約に解散の事由を定めている場合は、その事由 | ⑨ 認可年月日 | |

税関係の手続き 詳細は9～10ページ

- ・「法人設立に関する申告書」の提出
（市役所税務課・筑西県税事務所）

変更の手続き 詳細は11～12ページ

- ・告示事項の変更
- ・規約の変更

4. 認可申請に必要な書類など

(1) 認可申請書(様式第1号)

- ・ 代表者(=申請者)の署名もしくは記名押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。

必須項目	内容
① 目的	良好な地域社会の維持・形成のための地域的な共同活動(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	団体の正式名称を記載。特に制限なし。
③ 区域	客観的に明確であること。字や地番のほか、河川や道路等による記載も可。
④ 事務所の所在地	団体の所在地。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	「区域内に住む全ての個人」が加入可能であり、その他の加入条件を設けていないこと。
⑥ 代表者について	代表者の1名の設置とその職務を定めていること。
⑦ 会議について	通常総会や臨時総会、役員会の開催方法を定めていること。
⑧ 資産について	資産についてすべての積極的財産の構成と管理方法を定めていること。

(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
- ・ 議長1名、議事録署名人2名の署名もしくは記名押印がされていること。

(4) 構成員名簿

- ・ 区域内に住所を有する全ての個人が構成員になることができる必要があり、その相当数の者が現に構成員となっていることが必要です。設立時の構成員全員の氏名、住所が記載された名簿を提出してください。

(5) 地域的な共同活動を行っていることを記載した書類

- ・ 実際に良好な活動を行っていることが分かる書類。総会で承認された活動報告書や決算書などが該当すると思われます。

(6) 代表者の就任承諾書

- ・ 代表者(=申請者)の署名もしくは記名押印がされていること。

(7) 区域図

- ・ 住宅地図の写しなどに、地縁団体の区域がわかるように記載した図面を提出してください。(住宅地図などに手書きで区域を囲んだものでも構いません)

Ⅲ. 認可後の地縁団体

1. 認可地縁団体の性質

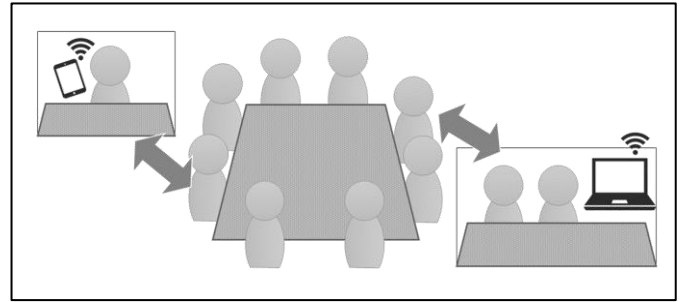
認可を受けた地縁による団体は、法的な位置づけが変わり、**権利能力や義務**を有することになりますが、従来の自治区・自治会活動などはまったく変わりません。したがって、**認可を受けた自治区・自治会と市との関係などについても基本的に変わりません。**

権利	■団体名義での資産登記 ※10 ページ参照 <ul style="list-style-type: none">不動産をはじめとする資産の登記が可能となります。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）がかかります。
	■団体名義での法律行為 <ul style="list-style-type: none">団体名義で契約をはじめとする法律行為の主体とすることができます。
義務	■税関係の手続きと納税義務 ※9～10 ページ参照 <ul style="list-style-type: none">認可後には、法人の設立に関する届出等を県税事務所、市役所税務課に提出しなければなりません。法人としての納税義務が発生します。ただし、収益事業を行わない場合は登録免許税を除き、減免となる場合があります。
	■告示事項の変更手続き ※11 ページ参照 <ul style="list-style-type: none">代表者や主たる事務所の所在地が変わったときなど、告示されている内容について変更があった場合は、市へ届出が必要となります。
	■規約の変更手続き ※12 ページ参照 <ul style="list-style-type: none">団体の名称や区域など、規約の内容を変更する場合には、市の認可が必要となります。事前に総務課に相談のうえ、市の認可を受けてください。
	■財産目録、構成員名簿の作成と備え置き <ul style="list-style-type: none">財産目録…認可を受けるとき及び毎年1月から3月までの間に財産目録を作成し、常にこれを主たる事務所に備え置いてください。なお、市への報告や提出の必要はありません。構成員名簿…構成員名簿を据え置き、構成員の変更があるごとに必要な変更を加えてください。なお、認可申請時以外は、市への報告や提出の必要はありません。
	■総会開催の義務 ※8 ページ参照 <ul style="list-style-type: none">認可地縁団体の代表者は、少なくとも毎年1回、通常総会を開いてください。

2. 認可地縁団体の総会

認可地縁団体の構成員となる資格は、その区域に住所がある個人のみであり、年齢や性別等での加入制限を設けることや世帯単位での加入も認められていません。その上で、設立のためには、区域住民の相当数の加入が必要とされます。以上のことより、一般に認可地縁団体の総会は老若男女、相当数の会員が参加することになります。

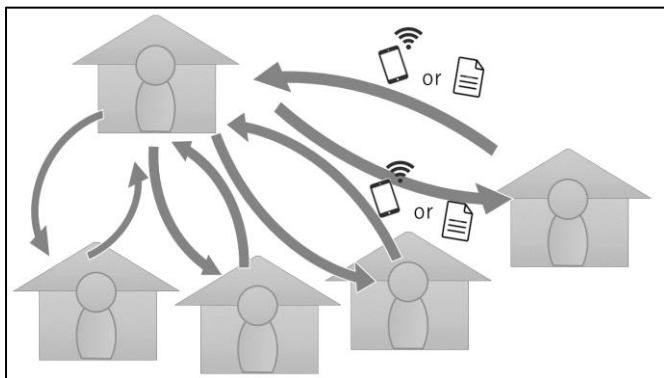
参加者が多数に及ぶことにより、総会の会場選定など、さまざまなことに留意が必要となります。しかし、実際に集まらずとも、出席者が一堂に会するのと同等に、相互に議論できる環境であれば、Web会議、テレビ会議、電話会議などにより総会を開催することも可能と解されています（右図参照）。



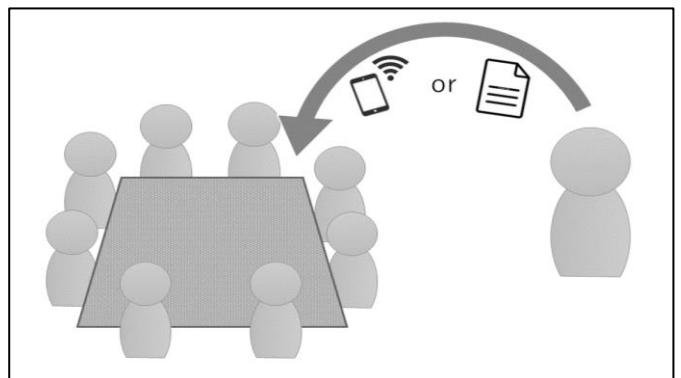
<Web会議>

また、令和4年8月の改正では、総会の開催を省略することも可能となりました。これは、書面又は電磁的方法による決議を総会での決議に代えることを可能とする規定ですが、個々の決議事項について、その議案を提示して、それぞれ規定どおりの承諾又は合意を得る必要があります。そのため、あらかじめ決議全般について包括的に承諾又は合意を得ることはできません（下左図参照）。

一方、総会の開催形式や会場、日時が決まったとしても、参加者が全員出席というのは考えにくいいため、欠席者の表決権を保障することも重要です。従来では、書面表決、委任状提出等の手法が多かったですが、これらに加え、電磁的方法（電子メール、Webサイト、アプリケーション等を利用した方法、磁気ディスク等に記録して、当該ディスク等を交付する方法などが考えられます。）による表決も可能となりました（下右図参照）。やむを得ない理由で会議に出席できなくとも、認可地縁団体の構成員であることは間違いありません。欠席者の意思がより正確に伝わるような手法を用意しましょう。



<書面開催による総会>



<書面表決>

3. 税関係の手続きと納税義務について

認可を受けた地縁による団体は、公益法人等とみなされ、税法上における納税義務者となりますので、下表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
下館税務署 住所：〒308-8608 筑西市丙116番地16 筑西しもだて合同庁舎 電話：0296-24-2121（自動音声で案内）	—	・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）
筑西県税事務所 課税第一課 住所：〒308-8511 筑西市二木成615番地 筑西合同庁舎内 電話：0296-24-9192	・法人の設立等に関する申告書 （設立の届出）	・法人の設立等に関する申告書 （収益事業開始の届出）
下妻市役所税務課 住所：〒304-8501 下妻市本城町2丁目22番地 電話：0296-43-2111（代）	・法人の設立等に関する申告書 （設立の届出）	・法人の設立等に関する申告書 （収益事業開始の届出）

※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、申告書のほか、認可書の写し、規約の写しが必要です。また、書類に押印する印鑑は団体の印鑑になります。収益事業開始の届出時に必要な書類などは、各機関にお問合わせください。

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、下館税務署までお問合わせください。

税の種類		認可地縁団体の認可を受けた法人	
		収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
市税	法人市民税	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	課税 ※減免措置あり	課税 ※減免措置あり
県税	法人県民税	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
	不動産取得税	課税 ※減免措置あり	課税

国 税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税

※税金等に関する届出書類などが送付されることがありますので、集会施設を事務所としている場合には、書類の送付先を代表者宅宛にする手続きを行ってください。

5. 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（水戸地方法務局下妻支局）での手続きが必要です。

○水戸地方法務局下妻支局

住所：〒304-0067 下妻市下妻乙 1300 番地 1

電話：0296-43-3935

登記に際しては、市役所が発行する「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、法務局にご確認下さい。

なお、登記の際には、「固定資産評価額×1000分の20」で算出した登録免許税がかかります。固定資産評価額については、固定資産評価証明書により確認いただくこととなりますが、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。

※土地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。市外の方のみ）が必要です。

また、認可地縁団体に名義を変更しようとした不動産の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、認可地縁団体にのみ認められた不動産登記の特例を活用できる場合があります（16 ページ以降を参照）

6. 告示事項(代表者、事務所所在地など)の変更手続き

代表者や主たる事務所の所在地が変わったときなど、告示されている内容に変更があった場合は、市への届出が必要となります。

【告示事項】

- | | | |
|---|--------------|------|
| ① 名称 | ② 規約で定める目的 | ③ 区域 |
| ④ 事務所の所在地 | 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専任の有無（有の場合はその氏名及び住所） | | |
| ⑦ 代理人の有無（有の場合はその氏名及び住所） | | |
| ⑧ 規約に解散の事由を定めている場合は、その事由 | | |
| ⑨ 認可年月日 | | |

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

【作成資料】

- ⇒ 総会議事録
⇒ 代表者の就任承諾書（代表者変更の場合）

2 申請

【提出書類】

- ① 告示事項変更届出書（様式第5号）
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

・市の告示により変更の効力が発生

※ 代表者の変更について

自治区長（もしくは代表区長）が認可地縁団体の代表者を兼任する場合でも、自治区長（もしくは代表区長）の変更届出とは別に、上記手続きが必要となります。

7. 規約変更手続きの流れ

規約の内容を変更する場合には、事前に総務課に相談のうえ、市の認可を受けてください。

なお、規約の内容のうち、「団体の名称」「事務所の所在地」「区域」「規約に定める目的」を変更した場合は、告示事項変更手続き（11 ページ）を一緒に行ってください。

1 事前相談

・各認可地縁団体の規約の変更を変更する内容について事前に総務課へご相談ください。

2 総会の開催

【協議事項】	⇒	【作成資料】
① 規約変更についての議決	⇒	総会議事録
	⇒	変更の内容、理由を記載した書類

3 申請

【提出書類】

- ① 規約変更認可申請書（様式第 8 号）
- ② 規約変更の内容、理由を記載した書類
- ③ 総会議事録

4 審査

・提出書類の内容などを市で審査し、認可または不認可の決定

5 認可

・市の認可により、規約変更の効力が発生
⇒市は、認可地縁団体台帳を変更し、代表者に規約変更認可通知書を発送。

8. 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	300円	総務課 (会計は市民課)	・告示事項証明書交付請求書

9. 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について

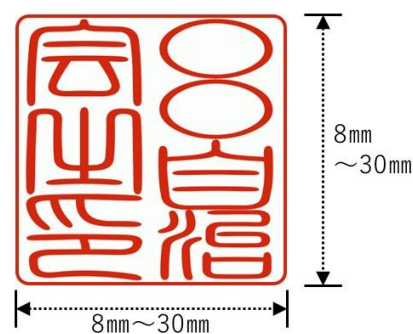
認可地縁団体は、団体名義で印鑑登録を行うことができます。また、不動産登記をする際は、印鑑登録証明書が必要となります。

(1) 団体名義の印鑑登録・・・代表者本人が行ってください。

項目	手数料	受付窓口	必要なもの
団体名義の印鑑登録	無料	総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・認可地縁団体印鑑登録申請書（窓口で記入） ・地縁団体として登録する印鑑（団体印） ・代表者個人の登録印（代表者の実印） ・代表者個人の印鑑登録証明書 ・代表者個人の本人確認書類（運転免許証、健康保険証など）

<印鑑登録できない印鑑>

- ・認可地縁団体の名称を表していないもの
- ・ゴム印その他の印鑑でその形態が変形しやすいもの
- ・印影の大きさが、1辺の長さ8mmの正方形より小さいもの
- ・印影の大きさが、1辺の長さ30mmの正方形より大きいもの
- ・印影を鮮明に表しにくいもの
- ・その他、認可地縁団体印鑑として適当でないと市長が認めたもの



(2) 印鑑登録証明書の発行・・・代表者本人が行ってください。

項目	手数料	受付窓口	必要なもの
団体名義の印鑑登録証明書の発行	300円	総務課 (会計は市民課)	<ul style="list-style-type: none"> ・認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書（窓口で記入） ・認可地縁団体として登録している印鑑（団体印） ・代表者個人の本人確認書類（運転免許証、健康保険証など）

IV. 認可の取消、解散および合併

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 認可要件を充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。

- 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」に充たなくなった場合

※破産、解散及び清算については、裁判所の監督下で手続を進めることとなります。

3. 認可地縁団体の合併

認可地縁団体は、下妻市内の他の認可地縁団体と合併することができます。

1 事前準備

・規約の整備や運営、書類の作成等を合併に関わる認可地縁団体および総務課で相談。

2 総会の開催

・合併に関わる認可地縁団体それぞれの総会において、4分の3以上の多数による決議（規約に定めがある場合には規約に定められた内容）が必要となります。

【協議事項】

- ① 新規約の承認
- ② 合併の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）資産の確定

【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

3 申請

【提出書類】

- | | |
|---------------------------|-------------|
| ① 合併の認可申請書 ^{脚注1} | ② 規約 |
| ③ 総会議事録 | ④ 構成員名簿 |
| ⑤ 前年の事業活動報告書 | ⑥ 代表者の就任承諾書 |
| ⑦ 区域図 | |

4 審査

・合併の認可要件、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 合併の認可、公告

・市の認可ののち、認可の通知があった日から2週間以内に次の事項を開始する。

- ①財産目録を作成し、次項の規定により債権者が異議を述べることができる期間が満了するまでの間、主たる事務所に備え置く。
- ②債権者に対し、合併に異議があれば一定の期間内に述べるべきことを公告する。また、判明している債権者に対しては、各別に催告する。公告の期間は2月を下ることができない。

6 届出

・公告の終了後、合併に関わる認可地縁団体は、共同で遅滞なく、公告の終了を下妻市に届け出る。

7 審査

・提出書類の内容等を市で審査。

8 告示

・市の告示により変更の効力が発生。

脚注1 令和5年2月15日時点では、様式未制定。

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、相続の確定に多大な労力を要します。

そのため、地方自治法が改正され平成 27 年 4 月 1 日より、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の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穩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者であること
- (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

- ・ 書類の作成などを総務課と相談。
- ・ 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）の同意取得など。

2 総会の開催

- ・ 規約に従い、総会を開催

【協議事項】

- ① 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（認可申請時に提出した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ある場合は、当該目録）
- 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

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 か月以上の公告を実施

【公告事項】

- ① 地方自治法第 260 条の 46 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の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、市は申請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

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46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

認可地縁団体が所有する不動産について、この特例の適用を受けるために一定の要件を満たしていることを疎明するに足りる資料については、次のとおりです。

◇4つの要件を満たしていることを疎明するに足りる資料の具体例

- | |
|---|
| (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
- ② 上記①のほか、
- ・ 公共料金の支払領収書
 - ・ 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 上記②の資料が入手困難な場合、入手が困難であった理由を記した書面（理由書）を提出するほかに、
- ・ 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（以下「精通者等」という。）の証言を記載した書面
 - ・ 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者であること |
|--|

- 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（申請不動産が墓地である場合）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又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区町村の長が、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となります。

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の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、その所有権の保存又は移転の登記を認可地縁団体のみの申請により可能とするものですが、不動産登記は対抗要件としての公示制度と位置づけられるものであり、当該不動産の所有権の有無を確定させるものではありません。