

認可地縁団体認可申請手引き

下呂市役所 地域振興部 地域振興課

(令和3年4月更新)

目次

1. 認可地縁団体とは

- ① 「認可地縁団体」とは
- ② 制度の目的
- ③ 法人化すると具体的にどうなるのか？

2. 認可申請

- ① 法人化までの流れ
- ② 申請の要件
提出書類

3. 認可を受けた後の手続き等

- 認可後の届出関係
- 印鑑関係
- 不動産登記
- 各種変更時の手続き
- 税金関係
- 手続き、お問い合わせ窓口

4. 参考

- 認可地縁団体の不動産登記に係る特例

1. 認可地縁団体とは

①「認可地縁団体」とは

⇒区、町内会などの自治会（地縁団体）が、市町村長の認可を受けて法人格を取得したものです。
認可地縁団体は、その団体名義で不動産登記をすることができます。

【どんな団体が対象になるのか？】

一定の区域に住所を有することのみを構成員の資格としている団体で、次のようなものは除きます。

- ①区域に住所を有すること以外に入会条件が必要な団体：青年団、婦人会等
- ②活動の目的が限定されている団体：スポーツ少年団、伝統芸能保存会

②制度の目的

⇒自治会がもつ不動産等を団体名義で登記できるようにするために作られた制度です。

【制度が作られた背景】

自治会には権利能力がないため、団体名義で不動産登記をすることができません。そのため、公民館等の自治会で所有する不動産について、代表者の個人名義や、神社名義等で登記を行っているケースが全国で見られました。この場合、名義人が死亡したときの相続等のトラブルが生じる恐れがあります。

こうした問題を解消するため、自治会が一定の手続きを経て法人格を取得できることとなり、団体名義での不動産登記が可能となりました。これにより、代表者が変更するたびに所有権移転登記を行う必要がなくなり、相続に伴うトラブルも防ぐことができます。

③法人化すると具体的にどうなるのか？

⇒法人として権利を得ると同時に、義務も発生するほか、今まで以上に民主的な自治会運営が求められます。しかし、市の指揮・監督下に置かれるわけではありません。

○ 団体名義で不動産登記ができる

…法人格を取得することで、自治会の名義で不動産登記ができるようになり、相続時のトラブルや、代表者が変更したときの移転登記の手間を省くことができます。

○ その他権利能力を行使できる

…団体の目的の範囲内であれば、自治会として財産を保有したり、取引をすることができます。

- ・土地・建物に関する権利（所有権、地上権、抵当権、賃借権など）
- ・立木の所有権、抵当権
- ・登録を要する金融資産 国債、地方債、社債
- ・その他自治会活動のため必要な、登録を要する資産（除雪車両等）

○ **税金の減免措置が受けられる)**

…認可地縁団体は公益法人とみなされるため、収益事業を行っていない場合には、法人税や固定資産税の減免対象となります。(減免申請の手続きが必要です)

○ **各種義務や手間が発生**

…認可地縁団体は、法人として各種義務を負います。また、代表者や規約が変更となったときには、市役所への届出・認可申請が必要です。

2. 認可申請

①法人化までの流れ

1：区・町内会を法人化することについて、地域の中で協議を行います。

2：自治会の規約の作成など、総会の開催に向けた準備を行います。

※総会を開催される前に必ず市にご相談ください。規約の確認などお手伝いをさせていただきます。

3：総会を開催します。

※自治会を法人化することのほか、規約や代表者の選任などについても議決を行ってください。

4：認可申請書を市に提出します。

5：市役所内で書類審査・決裁を行います。

※申請内容に不備がある場合、認可までに時間がかかることがあります。

6：市長による認可によって法人格を取得します。

【注意】

制度の目的上、申請を行う自治会が不動産等の財産を保有しているか、将来保有する予定がある事が前提となります。また、認可申請をすることについて、総会で議決が行われていることが必要です。

②申請の要件：申請を行う自治会は、4つの要件をすべて満たしていなければなりません

1：区域内の清掃・美化活動や、公民館の維持管理等良好な地域社会の維持のための共同活動を行うことを目的とし、実際にその活動を行っていることと認められること

現在各区で行われている一般的な自治会活動のことをいいます。

2：区域が客観的に明らかなものとして定められていること

地番や図面などにより、団体の区域、範囲は誰が見てもわかるように定められていることをいいます。ほかの認可地縁団体と区域が重なるときは、十分調整を行ってください

3：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、実際に相当数の者が構成員になっていること

入会を希望するすべての住民が構成員となることができることをいいます。また、「相当数」とは住民の過半数とされています。

【ポイント】

- すべての住民が構成員になっていなくてもはならないわけではありません。また、入会を強制することもできません。
- 企業などの法人は会員にはなれませんが、表決権のない賛助会員とすることはできます。(規約でその旨を定める必要があります)

4：規約を定めていること

【以下の事項について定められている必要があります】

- ・団体の目的：要件①のような自治会活動を行うこと
- ・団体の名称：「〇〇区」、「□□町内会」等、地域の実情に合わせたもの
- ・区域：「下呂市〇〇町☆☆全域」、「下呂市××町△△～□□番地の区域」など
- ・事務所の所在地：地域の公民館や区長宅など（公民館がおすすめ）
- ・構成員の資格に関する事項：すべての住民が構成員となれること
- ・代表者に関する事項：役員の構成や選任方法など
- ・会議に関する事項：役員会や総会について
- ・資産に関する事項：会費の徴収や資産の処分について

申請時の提出書類

- ☆・認可申請書
 - ・規約
 - ・総会の資料・議事録（議事録署名人の署名のあるもの。写しで可）
 - ・構成員の名簿（構成員全員の氏名・住所を記入したもの）
 - ☆・保有資産目録または保有予定資産目録
 - ・団体が自治会活動を現に行っていることを証明する書類（前年度の事業報告、決算報告）
 - ☆・承諾書（代表者となることを承諾する文書）
- ※☆☆印のついたものは専用の様式があります。

3. 認可を受けた後の手続き等

認可後の届出関係

◇ (税)「法人設立届」の提出

法人格を得た認可地縁団体には、法人市県民税が課税されます(申請により減免可)。認可を受けた後は、法人設立届を市役所税務課と飛騨県税事務所へ提出してください。

◇ 「法人登記」は不要

市長からの認可によって法人格を得るため、法務局での法人登記は必要ありません。

印鑑関係

◇ 団体の印鑑を登録することができます

認可を受けた後、団体の印鑑を登録することができます。印鑑登録は、市役所市民課で受け付けています。

○ 印鑑証明の発行

印鑑証明は、市役所市民課か各振興事務所窓口で発行できます。(手数料がかかります)

不動産登記

◇ 団体名義への所有権移転登記

認可を受けた後、所有する不動産を団体名義に変更することができます。登記手続きの際は、認可地縁団体の証明書(市が作成する「地縁団体台帳」)が必要となります。

○ 認可地縁団体の証明書の発行

証明書は、市役所市民活動推進課か各振興事務所窓口で発行できます。(手数料は不要です)

【注意】 登記を行うときには登録免許税がかかります。

◇ 不動産登記に係る特例

(下記参考)

変更時の手続き

◇代表者等が変更したとき

代表者等が変更したときは、市に届け出てください。届出がない場合、変更内容が告示されないままとなりますので、ご注意ください。

その他、事務所の所在地等に変更があったときも同様に届け出てください。

◇規約を変更するとき

規約の変更には、市長による認可が必要です。規約の変更について総会で議決を行った後、市に認可申請を行ってください。

税金関係

◇認可地縁団体にかかる税金

認可地縁団体は公益法人とみなされるため、法人住民税や固定資産税等の減免措置を受けることができます。市役所税務課からお送りする減免申請書を提出してください。

【注意】収益事業を行っている場合（不動産を貸して賃料を得ている等）は減免を受けられないことがあります

○より民主的な自治会運営

認可地縁団体は、少なくとも年に一回は総会を開催しなくてはなりません。また、代表者の変更等重要な事項の決定については、総会での議決が必要です。

○税金関係

税の種類		課税の有無
市 税	法人市民税	均等割額のみ課税⇒申請により減免
	固定資産税	固定資産税評価額で課税⇒申請により減免
県 税	法人県民税	均等割額のみ課税⇒申請により減免
	法人事業税	非課税
	不動産取得税	課税⇒申請により減免
国 税	法人税	非課税
	登録免許税	課税

※収益事業を行った場合、その事業による所得に対して法人税等が課税されるほか、法人市民税の均等割額の減免も受けられなくなります。

※減免対象や申請方法等の詳細については、それぞれの所轄機関にお問い合わせください。

◎「収益事業」とは

- ・ 製造業・建設業・小売業・不動産賃貸業等の収入を得るための行為を指します。地縁団体の場合、土地等を貸して、賃貸料を得ている場合などが該当します。
- ・ 地区で行われる祭りのバザー等については、収益事業に該当しません。常時行っているわけではない場合、収益を上げるための事業とはいえないため
- ・ 収益事業かどうか判断が難しい場合は、税務署等にご相談ください。

- ・ 毎年 4 月ごろに市役所税務課から、申告書と減免申請書が送付されます。収益事業を行っていない場合は、減免対象となりますので、添付書類（決算書、事業報告書等）を添えて、申告書と減免申請書を提出してください。

【参考】 認可地縁団体の不動産登記に係る特例

自治会が所有する土地、建物等の不動産で、代表者の個人名義や、組長等の共同名義で登記がされていたものについて、名義人が亡くなっている相続人の所在がわからず、移転登記ができない状態にある事例が全国で多く見られました。

そのため、一定の手続きを経て市町村長が交付する証明書をもって移転登記を行うことのできる制度が新しく設けられました。

要件

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. 当該団体が当該不動産を 10 年以上所有の意思を持って平穩かつ公然と占有していること。
…法人として認可される前であっても、その団体が当該不動産を所有していたことを客観的に証明できるのであれば、その期間を「10 年以上」の算定に含めることができる。(H27.3.23 県市町村課回答)
3. 当該不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人のすべてが当該団体の構成員又はかつて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または一部の所在が知れないこと。

必要書類

1. 所有権の保存または移転の登記を行おうとする不動産の登記事項証明書
2. 保有資産目録または保有予定資産目録等
…申請不動産の記載がない場合は、申請不動産の所有に至った経緯について、別の総会資料等で確認
3. 申請者が代表者であることを証する書類
4. 下記の事項を疎明するに足りる資料（地方自治法第 260 条の 38 第 1 項各号）

■各種手続き、問い合わせの窓口一覧

全般	認可申請	下呂市役所 地域振興課（下呂市民会館 1 階） （最寄りの振興事務所でも可）	電話：(0576) 25-2252
	変更届出		
証明	団体証明書	下呂市役所 市民保健部 市民課	電話：(0576) 24-2222
	印鑑関係		
税	市税	下呂市役所 総務部 税務課	電話：(0577) 33-1111（代表）
	県税	飛騨県税事務所（飛騨総合庁舎）	電話：(0577) 32-1020
	国税	高山税務署	電話：(0577) 32-1020