

地域の共有資産を守るには

地縁団体

設立に関する資料

駒ヶ根市 総務部

総務課 自治組織創生室

電話 0265-83-2111

内線 216

[平成28年4月1日]

第1 はじめに

平成3年4月に地方自治法の一部を改正する法律が施行され、区や町内会・自治会等の団体（地縁による団体）が市長の認可を受けることによって法人格を取得し、不動産等の登記上の権利を有することとなる認可地縁団体制度が導入されました。

ここでは、この制度の概要について説明し、手続の一助とするものです。認可を受けるにあたっては、地方自治法が定めるいくつかの要件を満たさなければなりません。また、法人として認可されると、地方自治法や関連法規に則った団体の運営方法が求められます。

そのため、法人化を計画している区や町内会・自治会等におきましては団体内での十分な検討と住民の理解を必要とします。

したがって、認可申請を予定している町内会・自治会等におかれましては、申請に先立ち市役所総務課に事前相談、打ち合わせをされますようお願いいたします。

第2 この制度の目的

区や町内会・自治会等で不動産等を所有する場合、従来は団体名義で登記できなかったため、区や町内会・自治会等の役員等の共有名義あるいは個人名義で登記するしか方法がありませんでした。

ところが、これら名義人に転居や相続等の問題が発生すると、財産上のトラブルや手続の上で大きな負担となることがありました。

こうした問題に対応するため、平成3年4月2日に地方自治法の一部を改正する法律により、法人格を取得した区や町内会・自治会等は、所有する不動産等を団体名義で登記ができるようになりました。

このことがこの制度の目的で、この制度を利用すれば、不動産等の権利関係の不安が解消され、安定した区や町内会・自治会等の運営ができることとなります。

第3 対象となる団体

この制度を受けられる団体は、どのような団体か

- 1 この制度は先に述べたように、法人格を取得した区や町内会・自治会等が団体名義での登記を可能にし、財産保有上の制約を除くことにあります。
したがって、次の団体が法人化の対象となります。
 - (1) 現在、不動産又は不動産に関する権利を保有している区や町内会・自治会等
 - (2) 近い将来、不動産又は不動産に関する権利を保有する予定がある区や町内会・自治会等
- 2 ここでいう区や町内会・自治会等とは、一定の区域に住所を有する人は誰でも構成員となれる団体（これを地縁団体といいます）で、次のような地域活動を目的とし、現にその活動を行なっている団体です。
 - (1) 区域内の住民相互の連絡、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したがって活動している団体。
 - (2) 子供会や婦人会のように区域内に住所を有することのほかに、年齢や性別などの条件が必要な団体や地域のスポーツ団体や趣味のサークルのように特定目的のために集まった人達の団体は、この制度の対象外となります。

第4 法人化すると何ができるか

法人格を取得すると、どのようなことができるか

- 1 法人格の取得は、市長の認可によって行われます。
法人として認可されると、次のことができることとなります。
 - (1) 不動産等を団体名義で保有し登記等ができるようになります。
この場合の「不動産等」とは土地及び建物に関する権利のほか、立木の所有権、抵当権、登録を要する金融資産が含まれます。

第5 法人化後の手続き

法人格を取得すると、どのような義務が生じるか

1 告示事項変更の届出

市長は区や町内会・自治会等を地縁団体として「法人」認可すると、市長はこのことを告示します。

この告示によって地縁団体となったことを一般に周知します。

これ以後、告示された地縁団体は第三者に対しても法人格を得たことを対抗できることとなります。

告示の内容は次のとおりですが、代表者（会長）が変更になった場合など、告示された内容に変更が生じたときには市長へ届け出なければなりません。変更があった場合には速やかに届け出てください。この届出をもとに、市長は変更の告示を行います。ただし、区長・自治組合長等の年度ごと改正され市へ報告する義務のある役職については改めて報告の義務はなく、毎年の総務課への報告を持って変更の告示をしますのでご承知ください。

<告示事項>

- (1) 名称
- (2) 規約に定める目的
- (3) 区域
- (4) 主たる事務所の所在地
- (5) 代表者の住所・氏名
- (6) 裁判所による代表者の職務執行の停止の有無並びに職務代行者の選任の有無（職務代行者が選任されている場合は、その氏名及び住所）
- (7) 代理人の有無（代理人がある場合は、その氏名及び住所）
- (8) 規約に解散の事由を定めたときは、その事由
- (9) 認可年月日

※ 法人を解散したとき、及び清算終了の場合にも告示事項がありますが、ここでは省略します。

2 規約変更の認可申請

規約を変更するときは、市長の認可が必要となります。

3 税金

(1) 設立の届出

市役所税務課へも回議いたします。

(2) 納税

町内会・自治会等が法人化された後の課税関係については、基本的には法人化の前と変わらないようになっています。

このことは、法人化前の「人格のない社団」としても、制度上は本来課税されるという意味で“変わらない”ということです。しかし、実態とすれば、法人化することにより存在が明確化されるので、実際には納税の必要が生じる場合があります。

○地縁団体への課税等（基本的には認可前と変わらないよう措置されている）

税 目		認可後の地縁団体
国 税	法人税(法人臨時特別税含む)	収益事業があれば課税
	消費税	
	所得税(利子及び配当所得等)	
	登録免許税	課税（評価額の 25/1000）
	印紙税	課税
県 税	法人県民税	収益事業が無くても均等割課税【減免あり】
	法人事業税	収益事業のみ課税
	事業所税	収益事業のみ課税
	不動産取得税	取得があれば課税
市 税	法人市民税	収益事業が無くても均等割課税【減免あり】
	固定資産税	課税【集会所等は減免あり】
	都市計画税	課税【集会所等は減免あり】

主な内容は次のとおりです。

○法人税、法人県民税・市民税

地縁団体が収益事業を行ったときに課税される場合がありますので、税務署・市税務課へご相談ください。

○登録免許税

不動産の登記をするときに課税される税金です。登記の種別によって税率が異なりますので、税率や納付方法は税務署または法務局（登記所）にお問い合わせください。

その他税金ではありませんが、次のような経費がかかります。

※不動産登記を司法書士等に依頼した場合は、別途登記費用がかかります。くわしくは司法書士等に御相談ください。

(1) 郵便局への届出

法人化された場合「法人名」で郵便物が送付されることがあります。確実に届くように郵便局へ名称、事務所の所在地等を届け出ておいてください。また、変更したときも同様です。

(2) 法人が破産したとき

この制度により認可を受けた地縁団体が破産したときは、管轄の裁判所に破産手続き開始の申立てをしなければならない。

(3) 解散

法人化された地縁団体は、次により解散することになります。

ア 破産

イ 認可の取消し

ウ 総会の決議（この場合、総会員の4分の3以上の承諾が必要となります。）

エ 構成員の欠亡

オ その他規約に定めた事由

これらによって解散した場合には「ア」破産によるほか、市長に届出が必要になります。

市長はこの届出を受けて解散の告示をすることとなります。また、解散に伴う清算が終了したときも届出が必要です。

第6 申請する前に

法人格取得後の利益や負担をよく検討してください

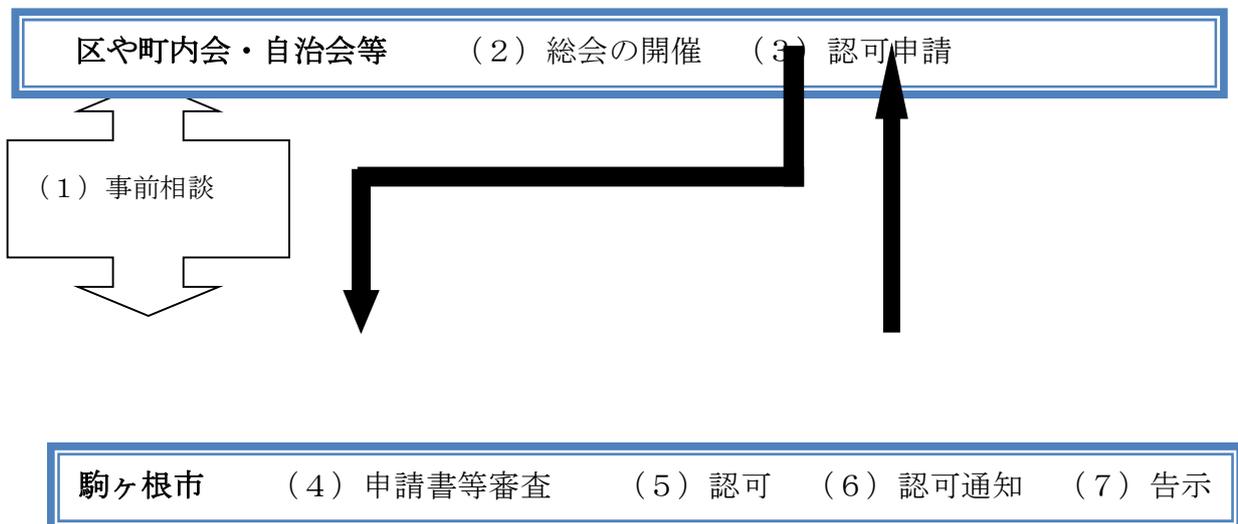
今まで述べて来たように、地縁団体となった場合には、不動産等が団体名義で登記できることになり、権利関係の不安が解消される反面、法人としてさまざまな手続が必要になります。

税金面でも、一時的にはかなりの負担となります。町内会・自治会等内部でよく検討されるようお願いいたします。

第7 認可までの流れ

1 地縁団体設立手続の大まかな流れは、次のとおりです。

- (1) 事前相談、打ち合わせ（数回必要な場合もあります。）
- (2) 総会の開催
 - ①規約の改正 ②認可申請することの議決 ③申請者を代表者とすること の議決
 - ④構成員の確定 ⑤保有する資産の確定
- (3) 認可申請書（添付書類含む）を市長へ提出する。
- (4) 申請書等審査
- (5) 認可
- (6) 認可書が市長から交付される。
- (7) 市長が認可したことを告示する。



2 申請書の添付書類の中には、区や町内会・自治会等の総会で承認をとらなければならないものがあります。

したがって、現在の規約に総会招集手続き等が定められていない場合には、この点の整備をまず行う必要があります。

第 8 認可申請書の添付書類

認可申請書及びその添付書類は、次のとおりです。

- (1) 規 約
- (2) 認可を申請することについて、総会で議決したことを証明する書類（議事録）
- (3) 構成員の名簿
- (4) 保有資産目録及び保有予定資産目録
- (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活動を、現に行なっていることを記載した書類（事業報告書、決算書、事業計画書、予算書）
- (6) 申請者が代表者であることを証する書類（議事録、承諾書）
- (7) 参考としての区域図

これらの書類を整えるには、総会を開く必要があります。

第 9 添付書類の内容

認可申請書に添付する書類の一つひとつについて、具体的にどのような書類をそろえたらよいか説明します。

1 規 約

<必要項目>

規約には、次に掲げる 8 つの事項を必ず定める必要がありますが、それ以外の事項を定めることも差し支えありません。

- (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

これらの事項は、市長が認可するに当たって、申請された区や町内会・自治会等が認可の要件に該当しているかどうかを確認するためのものです。

また、必要な事項が規約に定められていれば規約の名称に制限はありません。「〇〇区規約」「〇〇自治組合会則」などといった名称で構いません。

<内 容>

認可の要件に該当する規約は、どのような内容のものが必要か説明します。

(規約の例文は別紙に載せてあります。)

(1) 目 的

町内会・自治会等の活動が、スポーツや芸術など特定の目的のために行われているのではなく、広く地域的な共同活動を行うものである必要があります。

なお、地縁団体の権利能力の範囲を明確にする程度に活動内容を具体的に定めることが必要です。

(2) 名 称

地方自治法上、名称について制限はありません。

「××区」「××自治組合」といった名称でかまいません。ただし、他の法令で名称の使用制限がある場合には、これに従う必要があります。

(3) 区 域

住民にとって、客観的に明らかなものとして認識できるよう定められていることが必要で、この区域は、区や町内会・自治会等が相当の期間にわたって存続している区域の現況による必要があります。

具体的な表現は、

① ××町全体が町内会・自治会等の区域の場合

「駒ヶ根市××町の区域とする。」となります。

② 〇〇町の一部が町内会・自治会等の区域の場合

「駒ヶ根市〇〇町〇〇番地〇から△△番地△まで、同所□□番地□から××番地×まで、……」となります。

※ この番地は公図から全部を拾いだす必要があります。なお、住居表示済の地区にあっては住居表示によることとなります。

(4) 主たる事務所の所在地

主たる事務所を代表者の住所地、あるいは集会施設の所在地に置くこととするのが一般的ですが、できれば集会施設の所在地に定めてください。

(5) 構成員の資格に関する事項

区域に住所を有する個人全てが、構成員になれることが定められていなければなりません。また、正当な理由（共同活動が阻害されることが明らかであると認められるとき）がない限り、区域に住所を有する個人の加入を拒んではならないことを必ず定

めなければなりません。

さらに、加入・脱退等の資格の得失についての手続きや会費に関する事項等を定めることが望ましいでしょう。

なお、脱退についても本人の意思に制約を加えることはできません。

(6) 代表者に関する事項

代表者の選出方法、任期、委任する事務等について規定します。

(7) 会議に関する事項

総会及び臨時総会の招集方法、議決方法、議決事項を定めます。

原則として、表決権は個人単位で平等です。ただし、世帯単位で活動し、意思決定を行っていることが、沿革的にも実践的にも地域社会において是認され、そのことが合理的であると認められる事項に限っては、表決権を世帯単位とすることも可能ですが、代表者や監事の選任について適用することは適当ではありません。

(8) 資産に関する事項

資産の構成及び取得、処分、管理の方法を定めます。資産の構成は、固定資産、流動資産を問いません。(負債は含みません。)

資産の構成として「別に定める財産目録記載の資産」と定めることが簡便と考えられます。また、経費の支弁等その管理についても定めます。

2 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

認可を申請する旨を決定した総会の議事録の写しで、議長及び議事録署名人の署名・押印のあるものです。

3 構成員の名簿

構成員全員の住所・氏名を記載します。

この構成員は、規約で定めた区域に住所を有する個人であれば、年齢、性別、国籍等を問わないものであるので注意してください。ただし、未成年者等は法定代理人(親権者等)により加入手続きが取られていることが必要となります。

そして、構成員の数は区域に住所を有する個人(住民登録人口)の概ね過半数が記載されていなければなりません。

4 保有資産目録又は保有予定資産目録

保有資産目録は、申請時に不動産又は不動産に関する権利等を保有している団体が提

出し、保有予定資産目録は、保有することを予定している団体が提出します。（両方とも提出する場合があります。）

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活動を現に行っていることを記載した書類

総会に提出された議案書等、前年度の事業報告書や収支決算書、事業計画書及び予算書等で活動の実績を示す書類を提出してください。

6 申請者が代表者であることを証する書類

- (1) 申請者を代表者に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写しで、議長及び議事録署名人の署名・押印のあるもの
- (2) 申請者が代表者となることを受諾した旨の承諾書で、申請者本人の署名・押印のあるもの

第 10 告示事項証明

認可されたことが告示されると、誰でもその証明書を請求することができます。

市長は法人認可すると「地縁団体台帳」を作成し保管しますので、証明書の交付が請求されたときは、その台帳の写しを交付します。

このときには、1通につき交付手数料300円が必要です。

この証明書は、登記のできる団体の住所証明書及び代表者の資格証明書にもなります。

登記に必要な他の書類を整備し、この証明書とともに登記所に申請すれば、登記が可能となります。

ここで、当初の目標であった町内会・自治会等の保有する不動産等の団体名義の登記が完了します。

第 11 その他

1 認可されると地縁団体の代表者は、印鑑登録（登録手数料は無料）及び印鑑登録証明書（交付手数料は1通300円）の交付を受けることが可能となります。詳しいことは総務課にご相談ください。

2 認可後の手続き

代表者（会長）、事務所の所在地、規約の変更等、認可後の手続きは必ず行ってください。

特に代表者の変更手続きは、新任者が行うこととなりますので、確実に引継ぎをしておい
てください。ただし、3ページの「第5 法人化後の手続き 1 告示事項変更の届出」に記
述がありますが、区長・自治組合長等の年度ごと改正され市へ報告する義務のある役職につ
いては改めて報告の義務はなく、この市への報告をもって変更の告示をしますのでご承知く
ださい

3 参考図書

町内会・自治会等の法人化についての参考図書は次のものがあります。

出版社 ぎょうせい 編著者名 地縁団体研究会

書名 改訂版「自治会、町内会等法人化の手引