

認可地縁団体について

◆自治会・町内会名義で不動産の登記ができます

以前は、自治会、町内会等（以下：地縁による団体）には法人格が認められていないため、地縁による団体で所有する集会所等の不動産の登記名義は、当該団体の会長個人または役員の共有名義としておりました。このことにより、当該名義人の死亡による相続問題や当該名義人の債務不履行による債権者からの不動産差し押さえ等の問題が生じていました。

このような問題に対処するため、平成3年4月に地方自治法の一部が改正され、一定の手続きにより地縁による団体の法人格取得が可能になり、団体名で不動産等の登記ができるようになっていきます。

また、地方自治法に認可地縁団体が所有する不動産に係る不動産登記法の特例規定が設けられ、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、市町村が一定の手続きを経て証明書を発行することで、認可地縁団体が単独で登記申請できるようになっています。

◆法人格取得（地縁による団体の認可）の要件

以下の4つの要件を全て満たしていることが必要です。

- ① 地縁による団体の区域の住民相互の連絡、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を行うことを目的とし、現にその活動を行っていること

スポーツや社会福祉などの特定の活動ではなく、広域社会の維持形成に資するような地域的な活動（清掃・美化活動、防犯・防災活動、集会所の維持運営や親睦行事など）を行うことも目的としていること。

- ② 地縁による団体の区域が、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。また、相当の期間にわたって存続している区域の現況によらなければならないこと。

- ③ 地縁による団体の区域に住所を有するすべての個人は、構成員となることができるものとし、その相当数の者が現に構成員となっていること。

「すべての個人」とは、その区域に住む人すべてが加入できる、という意味です。したがって、これに反するような構成員の加入資格等（年齢・性別・国籍等の条件）は認められません。つまり、その区域に住所を有する誕生したばかりの乳幼児や外国人も構成員となります。

- ④ 規約を定めていること。

この規約には、目的、名称、区域、主たる事務所の所在地、構成員の資格に関する事項、代表者に関する事項、会議に関する事項、資産に関する事項が定められていること。

◆認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について

これまで認可地縁団体が所有する不動産について、登記簿の登記名義人が多数で相続登記がされていないなど登記義務者が判明しない場合があり、所有権の移転の登記などについて不動産登記法に則った手続きをとることが難しく、認可地縁団体への所有権移転登記を断念せざるを得ないことがありました。

しかし、平成27年4月1日施行の地方自治法の一部改正により認可地縁団体が所有する不動産のうち一定の要件を満たすものについて、市町村が公告手続きを経て証明書を発行することにより、認可地縁団体が単独で当該地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の移転の登記の申請をすることを可能とすることを可能とする特例制度が設けられました。

自治会が地縁による団体の認可を受けるためには

1 申請する前に確認しておく事項

◎ 自治会で不動産等を保有していますか？

- ・地縁による団体の認可を受ける目的は「不動産等を団体名義で保有し、登記ができるようにする」ことであるため、自治会等が現に不動産等を保有しているか、保有する予定があることが申請以前の条件となります。

◎ 自治会の規約（又は会則等）はありますか？

- ・申請する際、添付書類として「自治会規約」が必要となります。また規約には次の事項が盛り込まれていなければなりません。従って規約があっても次の事項がない場合は申請前に規約を変更しておくことが必要となります。

- 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

◎ 認可申請を行う旨、総会で決議していますか？

- ・申請する際、添付書類として「認可を申請することを総会で決議したことを証する書類」（議事録等）が必要となります。
- ・あくまでも規約に規定されている手続きに従って開催された総会で決議されることが必要です。従って「役員のみでの会議で決議」されたものや、「出席人員が規約で定められてのもより下回った会議で決議」されたものでは不十分となります。

※申請をするかどうかの総会を開催する際に、前項に掲げる①～⑧に関する事項についてもあらためて決議しておくことが望まれます。

◎ **代表者は決まっておりますか？**

- ・申請は自治会を代表する人の名前で申請することになります。従って、代表者を決めておく必要があります、代表者となった方もそれを承知しておく必要があります。

※代表者になられた方は、承諾書を作成しておいてください。

◎ **区域は定められていますか？**

- ・自治会の区域（どこからどこまで）を特定する必要があります。

※〇〇町××番地～△△番地や、字〇〇の区域などのように表示する必要があります。

2 申請する際に必要な書類

① **認可申請書**

定められた様式があります。能代市役所または二ツ井地域局で用意しております。

② **保有資産目録**

同 上 （申請後資産を保有する予定の場合は不用です。）

③ **保有予定資産目録**

同 上 （既に資産を保有している場合は不用です。）

④ **認可を受けようとするについて総会で決議したことを証する書類**

総会の議事録です。議長及び議事録署名人の署名・押印があるものが必要となります。（コピー可）

⑤ **構成員の名簿**

名簿の様式は任意で結構ですが、会員となっている世帯の世帯主だけでなく、世帯全員（子どもから大人まで）の住所・氏名が必要です。

◎ **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**

共同活動とは、

- ・自治会館の維持管理、公園や町内の清掃作業等、
- ・スポーツ大会、レクリエーション活動、
- ・一人暮らし老人への慰問等の社会福祉活動などで、記載した書類とは、

総会に提出された前年度の活動実績の報告書などをいいます。

⑦ **申請者が代表者であることを証する書類**

申請者を代表者とする旨決議した総会の議事録（議長及び議事録署名人の署名・押印のあるもの）と申請者が代表者となることを承諾した承諾書（署名押印のあるもの）が必要となります。

⑧ **規約**

名称は「〇〇規約」でなくてもよく、「〇〇自治会会則」や「〇〇自治会規定」であっても可。

先に説明した規約に盛り込まれるべき、①～⑧の項目を満たしていれば結構です。

⑨ **代表者の職務執行停止及び職務代行者の選任の有無を記載した書類**

民事保全法に基づく処分の有無を確認します。

このことは認可の際に告示されます。

⑩ **代理人の有無を記載した書類**

地方自治法第260条の8及び第260条の10に基づく代理人の有無を確認します。

このことは認可の際に告示されます。

⑪ **自治会の区域を示した地図**

住宅地図のコピー程度で結構です。