

2022

認可地縁団体の手引き ～不動産保有用～

土浦市市民生活部市民活動課

内容

1. 地縁団体と認可地縁団体.....	2
地縁による団体とは	2
「認可地縁団体」とは.....	2
法人化の趣旨	2
法人化のメリット・デメリット	3
2. 認可申請手続き	4
法人化の要件	4
法人化までの流れ（例）	6
認可申請時の提出書類.....	7
3. 法人化のための規約作成.....	8
4. 法人化後の町内会運営	9
① 総会の開催について.....	9
② 規約を変更するときは	10
③ 告示事項（代表者変更等）が変更になったら	10
④ 証明書等の発行	11
⑤ 税金について.....	12
⑥ 登記について.....	12
5. 質疑応答	13

1. 地縁団体と認可地縁団体

地縁による団体とは

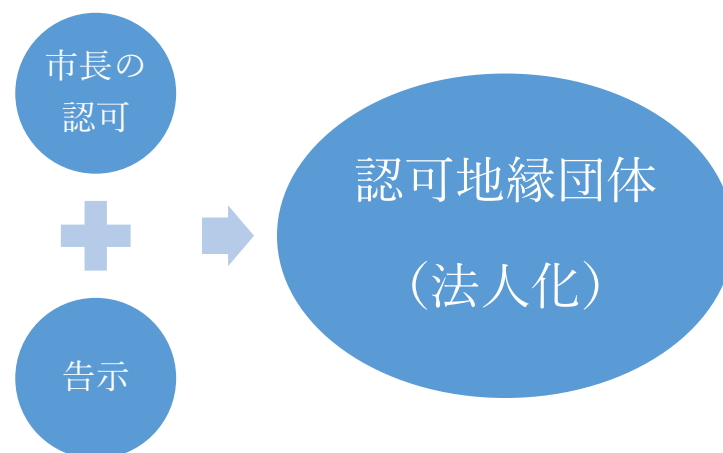
- 自治会・町内会といったその地域に住んでいる人が、誰でも構成員となれる団体のこと。自治会・町内会は原則として「地縁による団体」と考えられます。

※以下のような団体は対象となりません。

- ・老人会 ☞ 年齢が制限される団体
- ・婦人会 ☞ 性別が限定される団体
- ・スポーツ同好会・伝統芸能保存会 ☞ 活動が限定される団体

「認可地縁団体」とは

- 「地縁による団体」が法人格を得るため、市長による認可を得た団体



法人化の趣旨

以前は……

地縁による団体は法律上、「任意団体」「権利能力なき社団」と位置付けられており、不動産等の資産を団体名義で登記することが出来ませんでした。

☞ 個人あるいは複数の代表者の共有名義で登記するしかなかった…

トラブルが発生することもある…

例えば

- ・ 登記名義人の死亡後，相続人との間で所有権をめぐるトラブルが生じた。
- ・ 複数名名義で登記したが，死亡により相続人が不明になってしまった。等々

このような問題に対処するために



◎平成3年に地方自治法が改正され，一定の手続きにより自治会等が法人格を取得することにより，団体名で不動産等の登記が出来るようになりました。

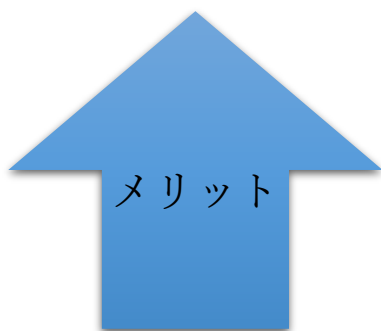
※NPO 法人と異なり，法人としての登記はありません。

(登記に変わるものが告示になります。)



自治会が法人格を取得しても，土浦市の監督下に置かれたり，行政権限の一部を有したいことはありません。

法人化のメリット・デメリット



メリット

- ・ 自治会等の名義で不動産登記が可能。
- ・ 自治会等の名義で賃貸借や預金の契約主体となれる。



デメリット

- ・ 総会の開催，役員の選出等，地方自治法に則した規約に基づいて運営していくこととなり，手続きが少々煩雑になる。
- ・ 代表者変更等の告示事項に変更がある場合，市に届出が必要。等

2. 認可申請手続き

法人化の要件

「地縁による団体」が法人格を得る目的は、不動産等を団体名義で保有し登記することにあります。認可にあたっては、団体が不動産等を保有（保有予定）していることが前提になります。

不動産等を保有する目的がない団体の法人化の取得は認めることが出来ないとされています。

市長が「地縁による団体」の法人化を認可するには以下の要件が備わっている必要があります。

1.目的

- 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など，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と認められること。

🏠 地域的な共同活動とは，清掃美化活動や集会施設の管理や親睦事業など，一般的な自治会・町内会活動のことです。

なお，「現にその活動を行っている」と認められるためには，総会に提出された前年度の活動実績報告書を市に提出する必要があります。

2.区域

- 「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。

🏠 団体の構成員のみならず土浦市民にとって客観的に明らかな形で境界が定められていることが必要です。

(例) 土浦市〇〇町△番◆号～土浦市〇〇町□番×号

土浦市〇〇町内全域

3.構成員

- 「地縁による団体」の区域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ものとし、その相当数の者が現に構成員になっていること。

☞ すべての個人とは、世帯を単位とすることではなく、また年齢・性別・国籍等の条件は付けてはいけません。また土浦市の場合、相当数を5割程度と設定しています。

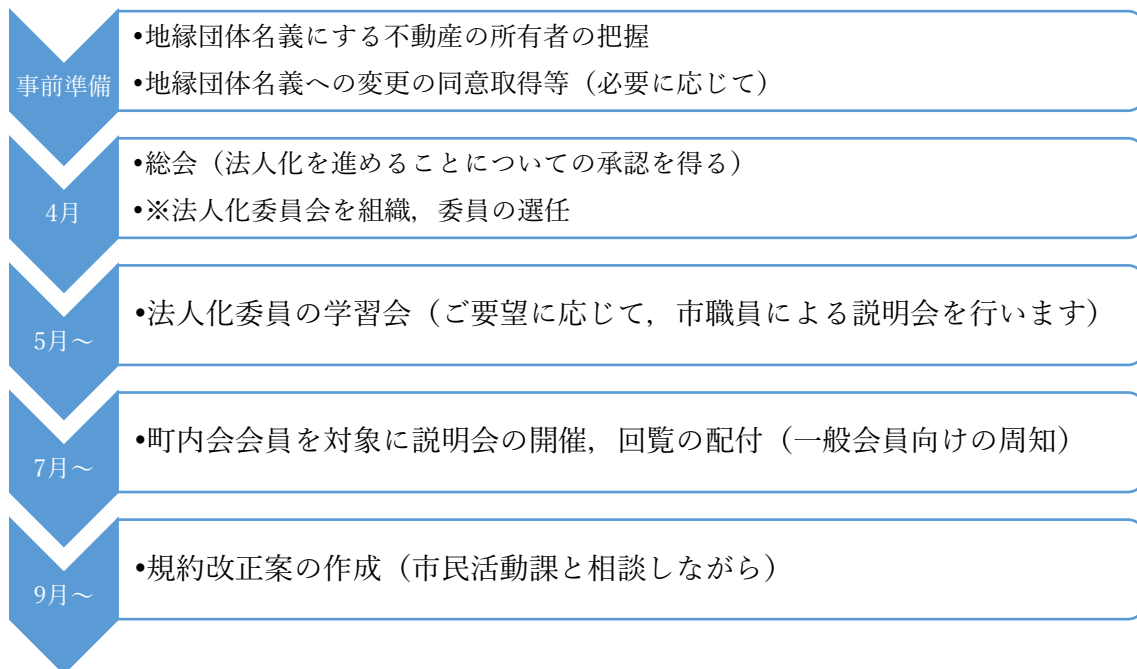
重要！



4.規約

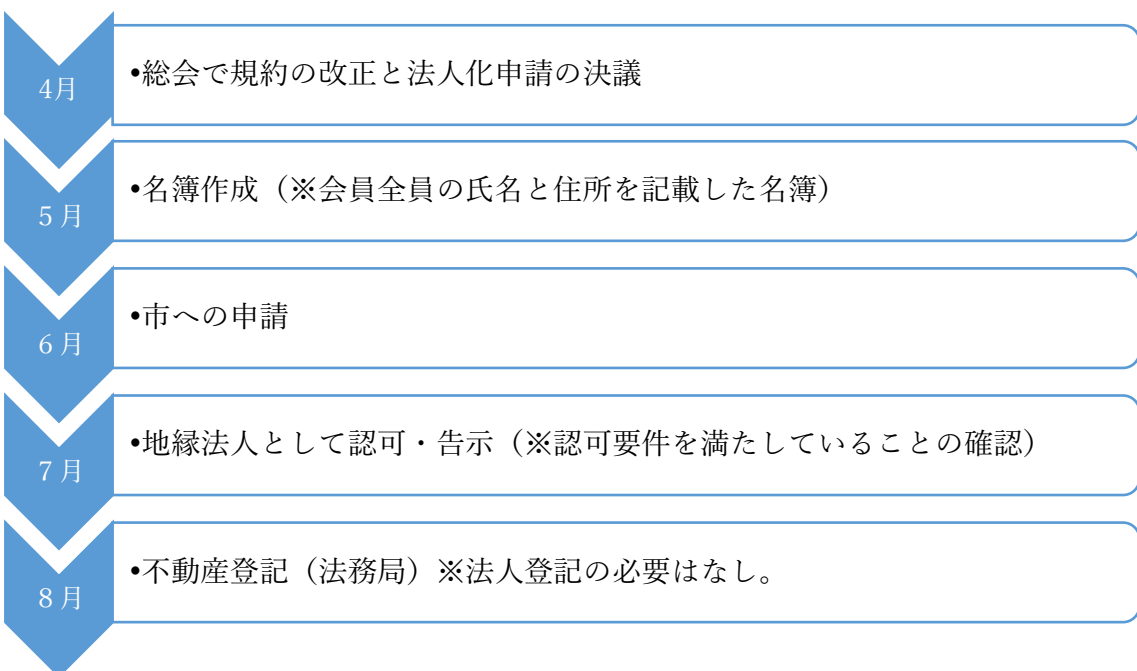
- 改めて規約を定める必要があります。※詳しくは P8 参照

法人化までの流れ（例）



※法人化委員会…特別に委員会を設ける必要はありませんが，法人化をスムーズに行うため，専任の方がいると良いでしょう。

翌年



※臨時総会を開催すれば，期間を短縮できます。

認可申請時の提出書類

1. 認可申請書

2. 規約

◇ P 8 参照

3. 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

📁 総会議事録

4. 構成員の名簿（住所、氏名を記載）

📁 特に様式は定められておりませんが、構成員（個人）全員の住所・氏名が記載されているもの。

構成員は大人だけではなく、子供も対象になります！



5. 保有資産目録または保有予定資産目録

📁 「保有」または「確実に保有を予定」している「不動産又は不動産に関する権利」を記載。※登記簿謄本や売買契約書等の添付は特にございません。

6. 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

📁 総会資料（事業報告書、決算書、事業計画書、予算書等を含む）

7. 申請者が代表者であることを証する書類

📁 総会議事録、承諾書

3. 法人化のための規約作成

町内会・自治会を法人化するにあたって、**必ず次の8つの項目**が含まれる規約を定める必要があります。規約を定めて団体の名称や目的等を明らかにして、組織の管理運営方法を明らかにすることが必要なためです。

① 目 的

特定活動だけで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が、団体の権利能力の範囲を明確にするため、具体的に定めることが望まれます。

② 名 称

名称については特に制限はありません。ただし、他の法令に抵触する名称（財団法人や社会福祉法人など）は避けなければなりません。

③ 区 域

活動の基盤となる区域を定めます。住居表示や地番を基本とします。

④ 主たる事務所の所在

主たる事務所1か所を定めます。代表者宅又は集会所に置くことが一般的です。住居表示や地番で定めることも「代表者宅に置く」「集会所に置く」という定め方も可能です。

⑤ 構成員の資格に関する事項

「区域に住所を有する個人」のほかに、年齢や性別等の条件を会員の資格として定めることは認められません。なお、法人も表決権のない賛助会員として参加できるとすることは可能です。

⑥ 代表者に関する事項

代表者の選任方法、任期、職務などを定めます。

⑦ 会議に関する事項

通常総会・臨時総会の開催及び招集方法、決議事項などを定めます。

⑧ 資産に関する事項

資産の構成、管理・処分の方法等を定めます。

また、この8つの事項が入っていればそれ以外の事項を定めることは差し支えありません。



法人化後、規約を変更する場合には市の審査及び変更の申請が必要になります。

そのため、町会費等、変更が予測されるようなものについては、「細則」の中で定めることをお勧めします。

4. 法人化後の町内会運営

① 総会の開催について

- 法人化後、町内会運営で大きく変わってくるのは総会を開催する際の定足数と表決権です。通常、表決権（権利）は町内会費の納入（義務）に対して与えられるものと考えられます。そのため、総会議事の通常事項に関しては、表決権も定足数も世帯単位とする旨の規定をおけば、従来どおり、世帯単位で行うことができるものと考えられます。しかし、重要事項（規約の変更・財産処分・解散の議決）については、表決権・定足数ともに個人を単位とします。また、代表者や監事の変更についても、個人での表決が適当であると考えられます。



※重要事項については、総構成員数の4分の3以上の議決が必要です。

年度毎に、世帯数とあわせて、世帯員数を把握しておくといいですね！

② 規約を変更するときは

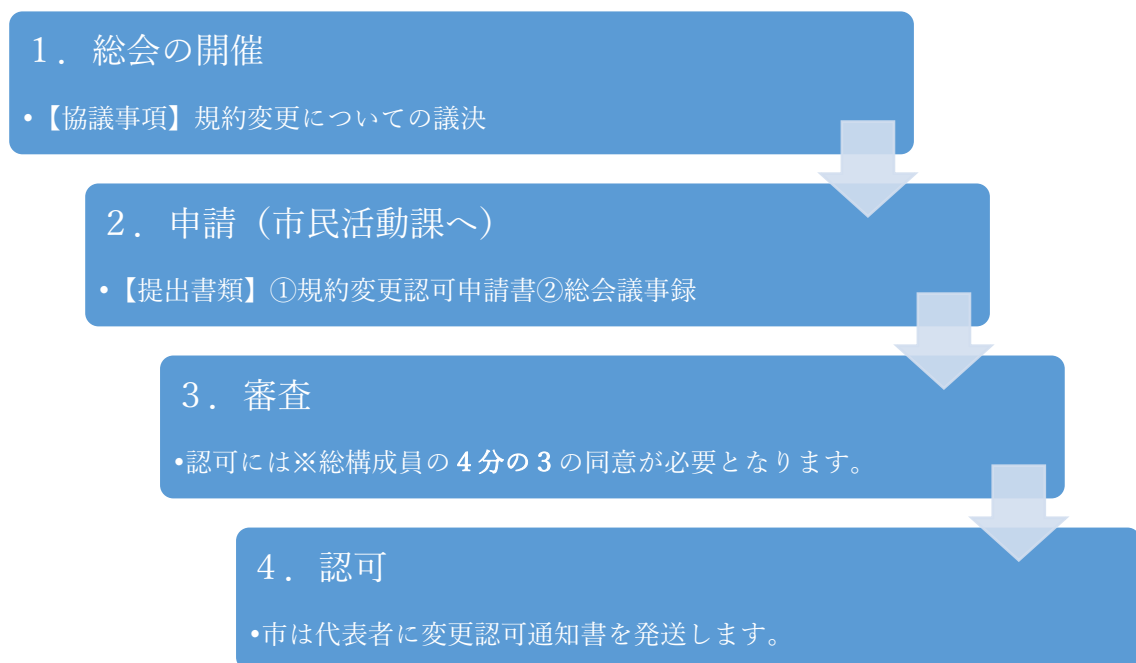
- 規約を変更する場合には、各町内会・自治会の総会で「規約変更の決議」が必要となります。この場合の決議は個人単位で行うこととなります。その後、代表者から以下の書類を市民活動課に提出していただきます。

◇ 申請書類

1. 規約変更認可申請書
2. 規約変更を総会で決議したことを証する書類

※ 総会議事録

【規約変更について市民活動課へご相談していただいた後の流れ】



※総構成員は個人単位になります。

③ 告示事項（代表者変更等）が変更になったら

- 法人化後、下記の告示事項に変更があった場合には告示事項の変更の届け出が必要になります。この届け出がされない限り代表者の告示事項は変更になりませんので、注意してください。

告示事項

- ・ 名称・規約で定める目的・区域・事務所の所在地・代表者の氏名及び住所
- ・ 裁判所による職務執行の停止の有無及び職務代行者選任の有無
- ・ 代理人の有無・規約に解散の自由を定めている場合は、その事由・認可年月日

◇ 届出書類

- ◆ 告示事項変更届出書
- ◆ 総会議事録

④ 証明書等の発行

➤ 認可地縁団体証明

土地・建物を町内会名義で登記する場合等，法人化後は様々な場面で認可地縁団体の証明書が必要になります。

証明書は，市民活動課の窓口で発行しています。手数料は一通300円です。

※申請はどなたでも結構です。証明書の発行には若干時間を要しますので，御了承ください。

**事前に電話で御連絡をいただきますと、
用意しておきます。**



➤ 印鑑登録について

認可地縁団体の印鑑登録手続き及び登録証明書の発行も市民課の窓口で行っています。こちらの申請については、ともに代表者の方が行います。

◇ 印鑑登録手続き

- ◆ 登録する認可地縁団体の印鑑
- ◆ 代表者の方の実印（市に印鑑登録している印鑑）

◇ 登録証明書の発行

- ◆ 手数料1通300円

⑤ 税金について

- 法人税や消費税，その他税に関する法令の規定は，従前どおり適用されます。法人税等においては公益法人等とみなされ，収益事業のみ課税対象となります。詳しくは税務署等にお問い合わせください。

土浦税務署 TEL 029-822-1100

土浦県税事務所 TEL 029-822-7212

土浦市役所課税課 TEL 029-826-1111

⑥ 登記について

- 法人格の取得により，これまで町内会が保有しながら個人・共有名義となっていた不動産を町内会名義に移転登記することができます。不動産登記についての詳しい手続きについては，法務局へお問い合わせください。

◎水戸地方法務局土浦支局 TEL 029-821-0783

不動産登記は実施してください！





5. 質疑応答

①不動産を取得する場合には法人格の取得は義務ですか。

義務ではありません。町会内で必要性を十分に協議したうえで決定してください。ただし、市から「地域コミュニティセンター新築等補助金」の交付を受けて用地を取得する場合には、法人格の取得が条件になります。

②地縁による団体として認可されると市の指揮監督下に置かれることになるのですか？

市は自治会等が権利義務の主体となるための必要な要件を満たしているかを確認するもので、指揮監督下におくものではありません。

③不動産等を保有していなくても、地縁による団体として認可の対象となりますか。

以前は、不動産等を保有または保有予定の目的がない地縁による団体に法人化の取得を認めることとはされていませんでしたが、令和3年に地方自治法の見直しがされて、地縁による団体が不動産等を保有していない又は保有する予定がない場合であっても、認可の対象となりました。

④未成年者を構成員から除外することは可能でしょうか。

地縁による団体の構成員は、区域に住所を有する自然人たる個人であり、区域に住所を有すること以外には年齢、性別、国籍等の条件は付せないこととされています。

なお、未成年者等の表決権の行使については、民法の規定に従って法定代理人（親権者）の同意を要することになります。

⑤会員は個人とあるが会費はどうするのでしょうか。

従来どおり、世帯単位で徴収するのが、一般的であると考えられます。

⑥なぜ構成員に法人を含むことはできないのでしょうか。

地域社会における近隣関係の中心は、活動の主体である人と人のつながりにあるものであり、法人は地域社会にとっては二次的な参加者に過ぎないと考えられるためです。構成員とはなることができませんが、団体に対し様々な支援を行う関係から「表決権をもたない賛助会員」として位置付け、地域の活動に参加することは可能であると考えられます。

⑦町会内で準備することは？

主な準備事項は次の4点です。

- ◎ 認可要件に適合した新規約の作成
- ◎ 構成員名簿の作成
- ◎ 規約変更、認可申請について総会での議決
- ◎ 保有(予定)資産目録の作成

⑧申請時に提出する会員名簿とは

構成員の氏名・住所のみを記載したもので結構です。年齢、性別、電話番号等は必要ありません。また自署である必要はありません。提出名簿に記載された構成員数をもとに認可要件を審査します。

⑨会員の表決権について教えてください。

会員は総会において、各々一個の表決権を有することになります。しかし、従来の町内会においては世帯単位で表決権を平等とする運営が行われてきたものと思われます。そのため会員の表決権を、会員の所属する世帯の会員数分の1とすることが出来ます（ただし下記の事項を除く）。

- ・重要事項（規約の変更・財産処分・解散）
- ・代表者・監事の選任

⑩総会の議決について教えてください。

総会の定足数及び議決については規約で定めることとなりますが（例えば出席者（書面表決者含む）の過半数により決する等）、こと重要事項（規約の変更・財産処分・解散）の議決に関しては、総会員の4分の3以上の同意を得る必要があります。

⑪規約変更時の手続きは

規約変更をする場合は、事前に市民活動課で変更内容について審査を受けたうえで、総会での議決を受けて変更することになります。会費等、変更の可能性がある項目については、別途細則に定めることもできます（細則の規定、変更については市の審査は必要ありません）。※変更後の規約は市民活動課に提出していただきます。

⑫会員名簿の内容に変更があった場合、市に届け出るのでしょうか。

市へ名簿を提出するのは認可申請時のみです。その後、内容に変更があった場合は、町内会で管理する名簿への訂正を加えていただければ結構です。



会員名簿の変更は、市へ届け出る必要はありません。

⑬構成員が転出等により退会する際に、地縁による団体の保有する資産について持分の返還を主張することはできますか。

地縁による団体の性格を勘案すると「持分権」を想定することは適当でなく、持分の返還を主張することはできないものと解されています。

⑭法人格を取得すると法人税等の扱いは？

従来と変わりなく、収益事業を行わなければ法人税は課税されません。また、固定資産税についても町会所有の集会所は減免されます。