

地縁による団体の 認可申請について

三田市役所 市民生活部 地域づくり推進課

電 話 079(559)5039

F A X 079(562)3555

電子メール chiikidukuri@city.sanda.lg.jp

1 認可地縁団体とは

自治会は、法律上「権利能力のない社団」とされており、団体そのものに権利能力がないことから、自治区・自治会（団体）が所有する不動産等は、役員個人が単独でまたは複数で登録することが大半でした。

しかし、登録した役員が死亡して相続が発生する等の事例が全国的に見られ、地域内の混乱のもとになっていました。

そのため、団体の資産管理を安定化させて円滑に活動できるよう、平成3年度に法律の整備が行われ、法律に定める一定の基準を満たした団体を、法人同様の組織として市長が認める制度ができました。その制度を活用して設立された法人を「認可地縁団体」と呼んでいます。

2 認可により変わること

- (1) 団体の名義で不動産登記や銀行口座の開設等を行うことができます。
- (2) 法律に定められた事項を盛り込んだ規約に沿って運営を行うことで、透明性を高めることができます。
- (3) 法律の規定により、会員の単位が世帯単位から個人単位に変わり、総会等の表決も個人が中心となって行うことになります。
- (4) 代表者や規約の変更等、団体運営に大きな影響がある変更事項は、市へ届出が必要となります。

3 一般的な自治会と認可地縁団体の違い

	一般的な自治会	認可地縁団体
組織の成立	構成員の総意	法律に基づく市長の認可
権利能力の主体	構成員全員	認可地縁団体
規約	原則制定（必須ではない）	法律の規定により制定が必要
構成員	世帯とするケースが多い	法律の規定により個人とする
税	【法人県民（市民）税】 収益事業無の場合、非課税	【法人県民（市民）税】 収益事業無の場合、均等割のみ課税 ※減免措置あり
活動	良好な地域社会の維持・形成等に関する活動のほか、各自治会で必要な事業を実施し活動中	法律の規定により、良好な地域社会の維持・形成等に関する活動実績があり、現に活動中

4 認可地縁団体の運営について

認可された認可地縁団体は、主として次のとおり運営を進めることになります

(1) 団体の義務に関すること

- ① 区域に住所を有する個人の加入を拒否の禁止（地方自治法 260 条の 2 第 7 号）
- ② 構成員に対する不当な差別的取り扱いの禁止（地方自治法 260 条の 2 第 8 項）

③ 団体の特定政党の利用禁止(地方自治法 260 条の 2 第 9 項)

④ 損害賠償責任(地方自治法 260 条の 2 第 15 項)

一般社団法人同様に、代表者がその職務を行うにあたり、第三者に加えた損害について賠償する責任があります。

(2) 団体の事務に関すること

① 法人として行うべき一般的事務

法人として行う文書管理や会計管理のほか、各種会議の会議録作成等の事務的作業を行います。

② 会議の開催(地方自治法第 260 条の 13 から 17)

代表者は、規約に基づいて会議を開催します。

③ 財産目録の作成と備え置き(地方自治法第 260 条の 4)

認可を受けるとき及び毎年初めの 3 か月間（事業年度がある場合は、その年度の終了後 3 か月以内）に財産目録を作り、常に事務所に備え置いて会員の求めに応じて開示します。

④ 構成員名簿の作成と備え置き(地方自治法第 260 条の 4 第 2 項)

構成員名簿を備え置き、構成員の変更あるごとに訂正します。

(3) 団体の手続きに関すること

① 不動産登記に関する手続き

現在、会長や役員の方々の個人あるいは共有の名義になっている不動産等は、認可地縁団体の名義へ、法務局等で移転登記等を行います。

② 不動産以外の登録財産に関する手続き

不動産以外の登録財産を登録する場合には、それぞれの窓口で団体の名義で登録を行います。

③ 役員交代等の変更届出

告示された事項に変更があったときは、認可地縁団体の代表者が届出書に告示された事項に変更あった旨を証する書類を添え、市長に届出ます。

また、規約の変更は、市長の認可を受けてその効力が生じます。従って、規約を改正された場合は速やかに規約変更の認可申請をします。

（参考）告示事項とは次の①～⑨の各項目のことをいいます

- ①名称 ②規約に定める目的 ③区域 ④事務所 ⑤代表者の氏名及び住所
- ⑥裁判所による代表者の職務停止の有無並びに職務代行者の選任の有無
- ⑦代理人の有無 ⑧規約に解散の事由を定めた場合はその事由 ⑨認可年月日

④ 印鑑登録の届出

代表者が交代した際には、新たな代表者により認可地縁団体の印鑑登録を行います。

5 認可地縁団体になるには

認可申請ができる団体は、次の5つの条件をそなえた団体です。

(1) 町または字の区域その他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（自治区等）であること。

一定の区域に住所を有するという「つながり」に基づいて組織された団体であり、スポーツや芸術などの特定の活動を行う団体や特定の属性を必要とする団体は申請できません。

(2) そ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設立目的とし、現にその活動を行っていることと認められること。

「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」とは、認可地縁団体が現に行っている活動を総称したものです。

(3) 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。

- ・「区域」は、誰もが容易にその区域が認識できる区域であることが必要です。
- ・区域の表示は、町、字、地番または住居表示が考えられます。

(4) 区域内に住所を有する全ての個人が原則構成員になることができるとし、その相当数の者が現に構成員となっていること。

- ・認可地縁団体の構成員となる条件は、区域に住所を有していることです。また、正当な理由なしに構成員になることを拒めません。
- ・区域内に住所を有する法人・組合等の団体は、認可地縁団体の意志決定に参加できない賛助会員等にすることが可能です。
- ・地縁による団体の連合体と称しても、連合体の区域内の個人を構成員とするものであれば認可の対象となります。
- ・その区域における住民基本台帳登録人口の過半数以上が構成員になっていることを認可の目安としています。構成員の住所が記載された構成員の名簿により確認します。

(5) 法律に定められた事項を盛り込んだ規約を定めていること。

次に掲げる事項が規約に盛り込まれている必要があります。なお、代表者、監事、総会等については、地方自治法第260条の5から第260条の19までに規約に盛り込むべき内容が決められています。

- ① 団体の設置目的
- ② 団体の名称
- ③ 区域

「〇〇町〇〇丁目全域」や「大字△△全域」、「大字△△の内〇〇番を除く」、「大字△△〇〇番から〇〇番まで」等、その区域の地番を全て表示します。

④ 団体の主たる事務所の所在地

- ・事務所は、代表者の自宅に置く、あるいは集会施設に置くこととするのが一般的です。

⑤ 構成員の資格に関する事項

⑥ 代表者に関する事項（地方自治法第 260 条の 5 から第 260 条の 10）

- ・代表者の選出方法、任期及び権限並びに代表者に委任する事務がある場合にはその事項を定めます。

⑦ 会議に関する事項（地方自治法第 260 条の 13 から第 260 条の 19）

- ・通常総会及び臨時総会の招集方法、議決方法及び議決事項を定めます。
- ・構成員の表決権は、原則として平等ですが、規約に別段の定めを置くこともできます。

⑧ 資産に関する事項

- ・少なくとも資産の構成並びに取得、管理及び処分の方法を定めます。

6 認可申請手続等の流れ

皆さんで話し合い

※認可地縁団体の申請を行うことについて、構成員のみなさんに理解を得る

※構成員名簿をつくる

※自治会が管理している不動産等の登録財産のうち、申請時に登録する財産を決定



認可の要件に関する事項についての相談

⇒ 相談窓口：市地域づくり推進課

※申請書類の確認

※認可基準を満たす規約づくりの調整 等



総会議案の作成（申請書類）

- ・総会では、「認可申請を行う団体の意思決定」と「認可申請に必要な事項の議決」を行う必要があります。従って、総会までに、規約等の必要書類を作成しておく必要があります。



総会の開催

- ・総会の議題として、次の 5 つを議題として提案し、決議を得ます。

① 認可地縁団体の申請を市に対して行うこと

② 認可基準を満たした規約を承認すること ⇒ 認可地縁団体の規約の議決

③ 認可地縁団体の構成員名簿を確定すること

④ 財産目録に記載する財産を確定すること

⑤ 代表者を選任すること

※自治会としてすでに選任している場合も必ず確認の決議をします。



書類の作成

- ・総会の議題を決議したことを証する議事録を作成します。

【議事録に盛り込む内容】

- ① 総会日時、場所、議長と議事録署名人の選出、総会の成立の確認
- ② 議題と議題に対する決議の内容（賛否の数等）
- ③ 質疑等がある場合、その内容
- ④ 議長及び議事録署名人の署名と押印



申請書類の提出

⇒ 審査：市地域づくり推進課

・認可要件に該当すれば認可・告示・台帳の作成



認可

⇒ 認可のお知らせ

《告示事項》

①名称 ②規約に定める目的 ③区域 ④事務所 ⑤代表者の氏名及び住所 ⑥裁判所による代表者の職務停止の有無並びに職務代行者の選任の有無 ⑦代理人の有無 ⑧規約に解散の事由を定めた場合はその事由 ⑨認可年月日

7 認可の取り消しについて

認可地縁団体が、法律に定める認可要件のいずれかを欠くことになったとき、または不正な手段により認可を受けたときは、認可を取り消すことができるとされています。

認可要件を欠く場合の例

- ①認可地縁団体の目的を、営利目的や政治目的等に変更した場合
- ②認可地縁団体が、相当期間にわたり活動を行わない場合
- ③区域内の住民について、正当な理由なしに加入を認めない場合
- ④構成員の脱退等に伴い「相当数」の加入といえなくなった場合
- ⑤代表者、構成員または第三者が、詐欺等不正な手段によって認可を受けた場合

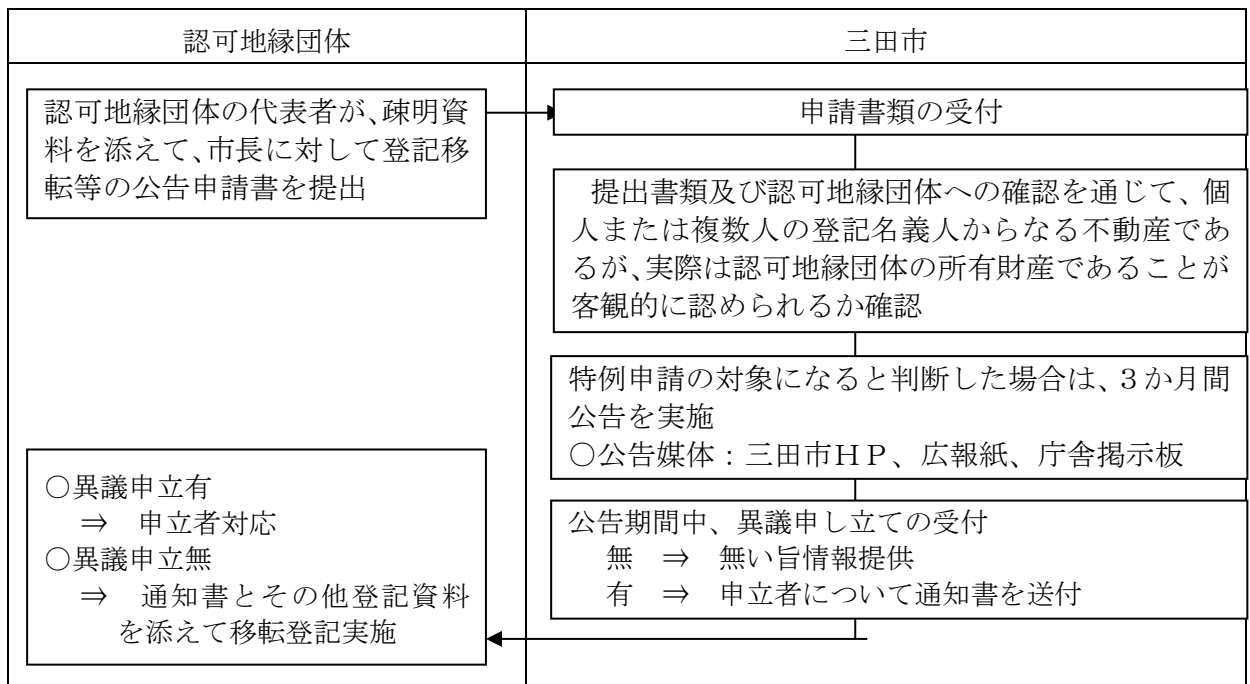
8 登記の特例について

認可地縁団体が、個人または複数人の登記名義人から団体名義で移転登記するにあたり、登記名義人の死亡等により登記名義人や相続関係者等の全部、または一部が所在不明となった場合に、書面により手続きをすることで、登記手続に必要な書類を市が発行し、認可地縁団体だけで登記手続ができるようにする制度です。

(1)特例の対象となる所有不動産の要件

- ①認可地縁団体が、所有する不動産であること。
- ②認可地縁団体が、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不動産であること。
- ③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が、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であること。
- ④当該不動産の表題部所有者、若しくは所有権の登記名義人、又はこれらの相続人の全部又は一部の所在が知れないこと。

(2)手続きの流れ



(3)公告を求める申請について

個別に相談を受け付け、提出書類の調整を行います。詳しくは市協働推進担当課までご連絡ください。

9 認可地縁団体に関する証明書の交付

- (1) 告示した事項に関する証明を必要とした場合に、地縁団体台帳の写しの交付を申請することができます。(団体代表者以外でも可)

交付手数料は1通につき300円です。

- (2) 認可地縁団体が印鑑証明を必要とした場合に、印鑑登録と印鑑登録証明書の請求を行うことができます。(団体代表者またはその委任を受けた者のみ手続き可)

印鑑登録証明書の発行手数料は1通につき300円です。

10 認可地縁団体と税金

- (1) 従前どおり法人税や消費税その他の税に関する法令の規定の適用があります。

		収益事業を行わない場合	お問い合わせ先
国 税	法人税	非課税	兵庫税務署 078-576-5131
	登録免許税	不動産価額により課税	
県 税	法人県民税	均等割のみ課税 ※減免措置あり	伊丹県税事務所 【法人県民税・事業税】072-785-7454 【不動産取得税】072-785-7455
	法人事業税	非課税	
	不動産取得税	課税 ※集会所等は減免措置あり	

市 税	法人市民税	均等割のみ課税 ※減免措置あり	三田市役所税務課 【法人市民税】 079-559-5052 【固定資産税】 079-559-5054（土地） 079-559-5055（家屋）
	固定資産税	不動産評価額により課税 ※自治会財産については減免措置あり	

※収益事業を行う認可地縁団体は、法人税や法人県民税法人割等が課税されます。

- (2) 課税関係については、代表者にはもちろん譲渡所得は発生しないし、認可地縁団体も不動産を収益事業以外の地域社会の維持及び形成の目的のために取得するので譲渡所得は発生しないと考えられます。

11 よくある質問

問1 地縁団体になると、市町村の指揮監督下に置かれることになるのですか。

市町村は、自治会等が認可に必要な要件を充足しているかどうかを確認するにとどまるものであり、市町村の下部組織とみなされるようなことはありません。

問2 自治会の区域に飛地があったとしても、認可の対象となりますか。

飛地があったとしても、地域としてのまとまりが歴史的な実態としてあれば認可の対象になります。

問3 不動産等を所有していなくても、認可の対象となりますか。

地方自治法等の改正（令和3年11月26日施行）により、不動産等を保有（予定も含む）の有無にかかわらず、認可を受けることができるようになりました。

問4 マンション管理組合は認可の対象になりますか。

マンション管理組合は、その構成員が区分所有者という特定の属性を要することから、認可の対象とはなりません。

問5 個人単位ではなく、世帯単位を構成員としている団体を認可してもらうことができないか。

法律の規定により、認可地縁団体の構成員は、個人を単位としていることから、認可することはできません。

問6 構成員は個人とするが、表決権は世帯単位で1票とすることができないか。

法律の規定により、原則的には構成員である個人に1個の表決権を有することになります。なお、世帯単位で活動し意思決定を行っていることが、自治会の沿革的にも、地域社会においても是認されており、かつそのことが合理的であると認められる事項については世帯単位とすることが可能です。ただし、この場合においても、規約に取り扱いを定めておく必要があります。

問7 個人を構成員とした場合、総会会場の都合ですべての者を集めることは物理的に困難であるがどうすればよいか。

認可地縁団体の状況によりますが、総会出席者の総会に出席できない構成員が書面表決

または代理表決ができるようにすることが考えられます。また、電磁的方法でも表決が可能です。いずれの場合においても、規約に取り扱いを定めておくことが必要です。

問 8 未成年者等を構成員から除外することは可能ですか。

認可地縁団体の構成員は、区域に住所を有する自然人たる住民個人であり、単に年齢や性別等を理由にして制限を加えることはできません。

なお、区域内すべての住民を構成員とする必要はなく、入会を表示された方を構成員としてください。

問 9 地域に有する法人(会社等)は構成員に含まれますか。

団体の意思決定のための表決権を行使するためには、構成員の意思表示が必要となりますが、法人等の一組織に過ぎない事業所等は本来意思表示ができないとされています。

また、地域社会における近隣関係は、やはり活動の主体である個人と個人のつながりにあり、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ます。このような理由から、団体を構成員とすることはできません。

なお、法人等については、認可地縁団体に対して様々な支援を行う「賛助会員」として位置づけることは可能です。

問 10 神社の祠等、宗教的色彩の強い財産を保有していても認可の対象となりますか。

認可地縁団体は、公共団体ではないので、憲法の規定にある「宗教的活動の禁止や宗教上の組織等に対する支出の制限」と関連がなく、法律に特段の規定がないため、保有資産とすることが可能です。

ただし、区域に住所を有するすべての住民が構成員となることができる団体であること、および信教の自由の観点から、規約に宗教的行事への協力等を掲げることは適切ではありません。