

地縁団体の認可とは

団体名義で不動産登記等をするには？

目次

- 1 地縁団体とは
- 2 地縁による団体の法人化
- 3 認可できる団体とその基準
- 4 認可地縁団体の権利義務
- 5 認可手続きの流れ
- 6 認可後に発行できる書類等
- 7 認可後に(継続的に)必要な手続き
- 8 認可に必要な規約とは？

1 地縁団体とは

- ◆町又は字の区域その他市町村内の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。
(地方自治法第260条の2第1項)

2 地縁団体による団体の法人化

◆ 従来

自治会などの団体（任意団体）には法人格が認められてなかった。

⇒ 名義人の死亡による相続問題や名義の変更事務

◆ 地方自治法の改正（平成3年）

一定の手続き（地縁団体の認可）により地縁団体が法人格取得可能に

⇒ 団体名義での不動産登記などが可能に

3 認可できる団体とその基準

3－（１）認可できる団体とは？

**一定の区域に住所を有する
ものの地縁に基づいて形成
された団体**

○地域的な共同活動を円滑に行う
ことができる団体

⇒ ○地区自治振興会

○自治会

○町内会

×住所以外に性別や年齢などの
条件が必要な団体

⇒ ×青年団

×老人会

×婦人会

×特定の活動を目的とした団体

⇒ ×スポーツ同好会

×環境美化委員会

3 認可できる団体とその基準

3－（２）認可の基準とは？

ア

良好な地域社会の維持及び形成に資する
地域的な協働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

・一般的な自治会活動であれば○

・活動実績の無い即席の団体は×

イ

そ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

・区域外の住民でも容易に認識できるこ
と

⇒字・地番・道路・河川等により

ウ

構成員の資格は住所を有するす
べての個人であり、その相当数
が現に構成員

・構成員の資格はすべての個人

⇒法人は規約で賛助会員等

・「相当数」とは、一般的に過半数

エ

規約を定めていること

①目的 ②名称 ③区域 ④事務所の所在地

⑤構成員の資格 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

4 認可地縁団体の権利義務

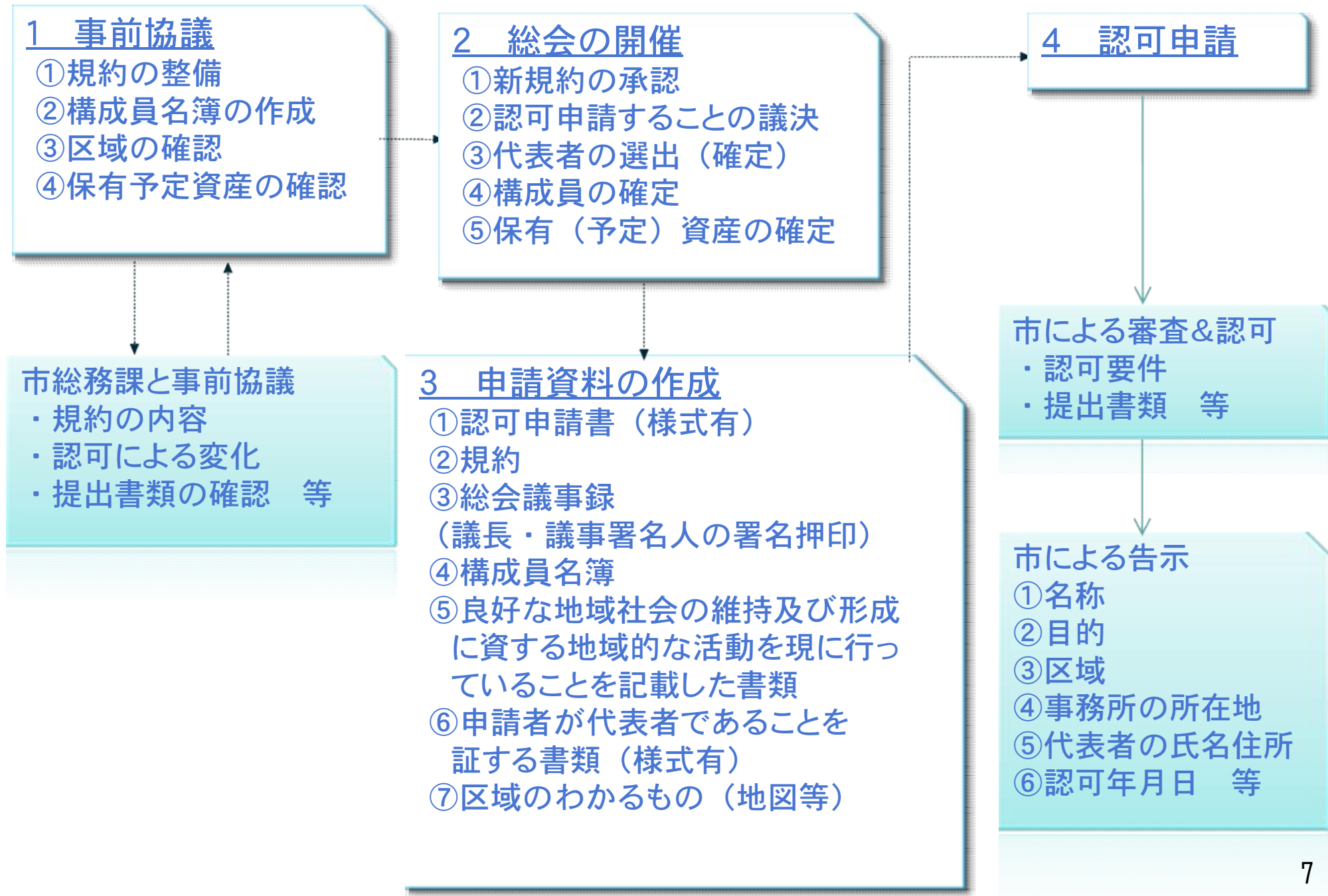
認可地縁団体の権利

- ・団体名義での資産登記
⇒ 不動産をはじめとする資産の登記等が可能となります
- ・団体名義での法律行為
⇒ 規約の定める目的の範囲内において、契約をはじめとする法律行為の主体となることができます

認可地縁団体の義務

- ・地方自治法の規定による運営
⇒ 構成員の内容、政治的中立、総会の規定等、一部が地方自治法に定められています
- ・団体としての納税義務
⇒ 団体名義で固定資産税等が課税されます（減免有り）
- ・各種変更手続
⇒ 告示事項等を変更した場合は届出が必要です

5 認可手続きの流れ



6 認可後に発行できる書類等

告示事項証明書

- ・一般法人の登記事項証明書に準じるもの
(不動産登記等に必要な)

印鑑登録証明書

- ・団体名義での印鑑登録
(不動産の譲渡等に必要な)
※事前の登録が必要

登録時に必要なもの

- ・団体の印鑑
- ・代表者の印鑑証明書
- ・↑の代表者の印鑑
- ・代表者の身分証明書
(運転免許書等)



- ・総務課にて発行
- ・発行まで若干時間を要しますので、事前にご連絡ください。
- ・変更が有る場合は変更届の提出が必要です。



- ・総務課にて発行
- ・代表者が申請
(代表者以外の場合は委任状が必要)
- ・登録の印鑑と申請者の印鑑が必要
- ・発行まで若干時間を要しますので、事前にご連絡ください。

7 認可後に（継続的に）必要な手続き

「告示事項の変更」

・代表者の氏名・住所 等

「規約の変更」

- ・認可が必要になりますので、ご相談ください。
- ・規約に定めが無い場合は構成員の3／4の同意（議決）が必要



・総務課に申請

①届出書（様式有）

②総会資料

（変更点がわかるもの）

③議長・議事署名人の署名
捺印のある議事録

⇒審査後変更告示

・総務課に申請

①届出書（様式有）

②総会資料（変更点がわかるもの）

③議長・議事署名人の署名捺印のある議事録

④変更後の規約

⇒審査後認可、告示事項が変更する場合は「告示事項の変更」の手続きが必要

8 認可に必要な規約とは？

「2認可できる団体とその基準－（2）エ」に記載の規約に定める8つの事項とは。

①目的

- ・ 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旨を記載。（具体的であることが望ましい）

②名称

- ・ 団体の名称
（自治会・町内会等、特に制限はない）

③区域

「3認可できる団体とその基準－（2）イ」参照

④事務所

- ・ 地縁による団体について1つのみ設置する「主たる事務所」
⇒この所在地が団体の住所となる

8-2 認可に必要な規約とは？（2）

⑤構成員の資格に関する事項

- ①区域に住所を有する個人が全て構成員となることができる
- ②正当な理由が無い限り加入を拒むことができない
- ③加入・脱退等の資格の得喪に関する事
- ※①②は必須、③は定めることが望ましい

⑥代表者に関する事項

- ・ 法人である団体の対外的代表機関について（一人）
- ・ 選出方法・任期・権限等を定める必要がある

⑦会議に関する事項

- ・ 通常総会及び臨時総会の招集方法、議決方法、議決事項を定める。
- ・ 招集・議決等については地方自治法に定め有

⑧資産に関する事項

- ・ 資産の構成及び取得、処分の方法を定める。
- ・ また、団体は財産目録を作成し、主たる事務所に据え置かなければならない。