

認可地縁団体

自治会等名義で不動産登記ができます。

これまで、自治会等には法人格が認められていないため、自治会等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できるようになりました。

□申請できる地縁による団体

この制度は、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(地縁団体)で、いわゆる自治会を対象としています。

次のような団体は対象となりません。

●特定の目的の活動だけを行う団体…×

(同好会やスポーツ活動や環境美化活動のように特定の活動だけを行う団体など)

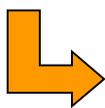
●構成員に対して住所以外の特定の条件を要する団体…×

(老人会や子ども会(年齢の制限)、婦人会(性別の制限)など)

□認可の要件

認可を受けるためには、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 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行うことを目的とし、**現にその活動を行っている**と認められること。



地域的な共同活動とは、清掃・美化活動、防犯・防災活動、集会所の管理運営や親睦旅行など、一般的な町会・自治会活動のことです。現に活動を行っていると認めるには、**過去2年以上の活動実績が必要**です。そのため、団体が発足して2年未満の場合は認可できません。

- 2 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



河川・道路等で区域が画されているなど、**容易に町会・自治会等の区域・範囲がわかる状態**であること、という意味です。他の町会・自治会等の区域と重なる場合は、調整して重ならないようにする必要があります。

- 3 そ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



その区域に住む人すべてが加入できる、という意味です。世帯を単位とすることは認められず、また区域に住所があること以外に、年齢・性別・国籍等の条件をつけてはいけません。相当数とはその区域の全住民(町会・自治会等に参加していない人を含む)の過半数です。

4 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) 資産に関する事項が定められていることが必要です。なお、代表者・監事・総会等には民法の規定が準用されます。

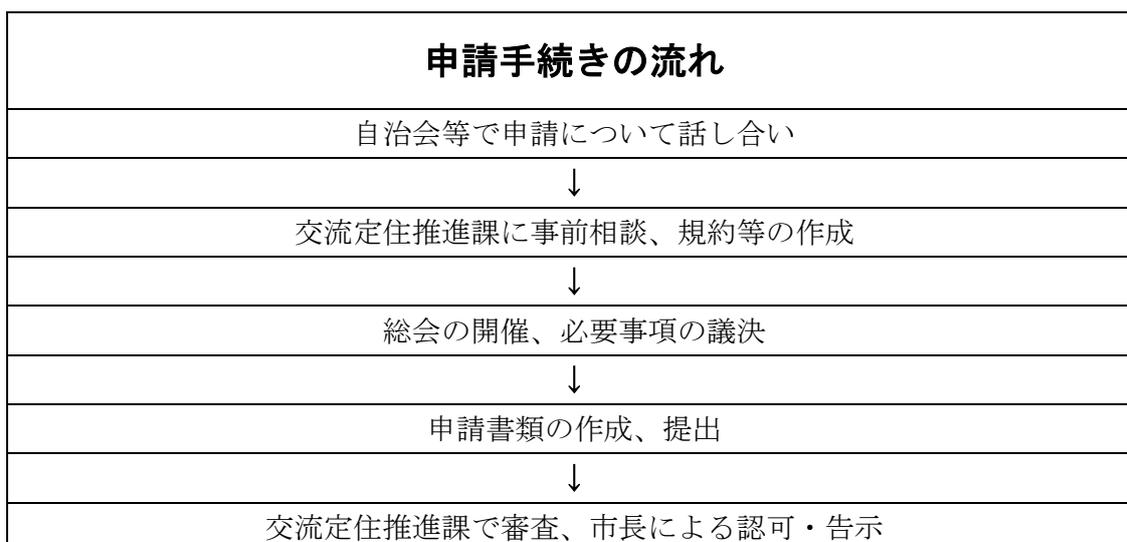
□認可申請手続き

まず、認可申請することについて、自治会の中でよく話し合ってください。

地縁団体として認可を受けるためには、自治会の総会で認可申請について審議し、設立の意思決定をします。また、それ以外にも、認可を受けるのに必要な事項(認可要件に合致する規約の制定・改正、代表者の選任、構成員の確定など)の総会議決が必要です。詳細については、事前に交流定住推進課に相談してください。実際の申請にあたっては、次の書類を提出してください。

- 1 認可申請書
- 2 規約(認可要件に合致するもの)
- 3 認可を申請することを総会で議決したことを証する書類
- 4 構成員の名簿(加入している全員の個人の住所・氏名が記載されているもの)
- 5 良好な地域社会の維持及び形成に資する地域活動を現に行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・予算書など)
- 6 申請者が代表者であることを証する書類(申請者を代表者に選出する旨の議決を行った、総会議事録の写し及び代表者の承諾書の写し)
- 7 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)を記載した書類
- 8 代理人の有無(代理人がある場合には、その氏名及び住所)を記載した書類
- 9 区域を示した図面(住宅地図等に赤色で囲んで表示したもの)

申請書類書式一式が整えば交流定住推進課へ提出してください。(電子メール・FAXは不可) 認可要件を満たしているかどうか書類審査を行います。市長が認可及び告示して認可手続きは完了です。



- 法律上の権利義務の主体となることができ、法人格を有します。
- 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。法人税法等においては公益法人とみなされ、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。）
- 認可により権利能力を取得した後も、住民により任意的に組織された団体であることには変わりありません。法律上でも公法人ではなく、公共団体その他行政組織の一部ではありません。また、認可地縁団体が行う活動について、市長は一般的監督権限を持ちません。
- 正当な理由がない限り、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではいけません。
- 民主的な運営の下に自主的に活動するものとし、構成員に対し不当な差別的取扱いをしてはいけません。地縁団体の運営のあり方は、認可の前後によって変わるものではありません。
- 特定政党のために利用してはいけません。

□認可告示後の手続き等

1 法人登記

地縁としての法人登記は、真庭市長が行う告示をもってこれにかえることとなります。については、法務局への法人登記は必要ありません。

2 認可地縁団体証明書

○認可地縁団体証明書（認可地縁団体謄本）

認可地縁団体証明書は請求に基づき、認可地縁団体台帳の写しをもって交付します。証明書の手数料は1通300円で、市長による告示のあった日から発行できます。

●認可地縁団体証明書発行に必要なもの

- ・申請書（交流定住推進課にて配布）
- ・申請者の印鑑（認印で可）
- ・交付手数料1通につき300円

○認可地縁団体の印鑑登録・印鑑証明

真庭市認可地縁団体印鑑登録及び証明に関する条例(平成17年3月31日公布)の規定に基づき、不動産登記等に必要な地縁団体の代表者の印鑑を登録申請します。団体の代表者に限り、申請が可能です。手続きについては、交流定住推進課で受け付けます。

●印鑑登録に必要なもの

- ・申請書（交流定住推進課にて配布）
- ・登録する代表者個人印（真庭市に印鑑登録している印）
- ・登録する団体印

●印鑑登録証明書の交付請求に必要なもの

- ・申請書（交流定住推進課にて配布）
- ・登録する代表者個人印（真庭市に印鑑登録している印）
- ・登録する団体印
- ・交付手数料1通につき300円

3 不動産登記

●表示登記・保存登記

地縁団体の保有資産の表示登記・保存登記には、申請書、原因・証拠の書類及び地縁団体の証明書などを添付することとなります。不動産登記手続きについては、司法書士や法務局等と協議してください。

4 認可地縁団体の義務

●市長への届出義務

告示事項を変更したとき、規約を変更したとき、団体が解散等をした場合には、届け出なければなりません。（団体構成員の加入脱退行為は、届け出なくても構いません。）

5 認可地縁団体にかかる税金

●法人市民税

登録団体の長へ申告納付等の関係書類が4月初旬頃に送付されます。収益事業を行っていない場合は非課税となり、申告納付は不要です。

●固定資産税

公共の用に供する集会施設等は、減免申請を行うことができます。

税の種類		地縁団体の認可を受けた団体	
		収益事業をしない場合	収益事業を行う場合
市 税	法人市民税	非課税	均等割と法人税割額 課税
	固定資産税	固定資産税の評価額で課税 集会施設など 減免措置 あり	固定資産税の評価額で課税 課税
県 税	法人県民税	課税免除	均等割と法人税割額 課税
	法人事業税	非課税	課税
	不動産取得税	委任の終了登記の場合等 減免措置 あり	不動産を取得した時点の評価額 課税
国 税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税

※詳細については下記にお問い合わせください。

〈税に関する問い合わせ先〉

- ・市税…真庭市役所税務課（電話：0867-42-1114）
- ・県税…美作県民局税務部（電話：0868-23-1267）
- ・国税（法人税）…久世税務署（電話：0867-42-0450）
- ・国税（登録免許税）…岡山地方法務局津山支局（電話：0868-22-9155）

□告示された事項や規約に変更がある場合

告示された事項に変更がある場合（代表者が交替するときなど）や規約に変更がある場合には、手続きが必要ですので、次の書類を提出してください。

●告示事項に変更がある場合

- ・告示事項変更届出書
- ・告示された事項に変更があった旨を証する書類（承諾書の写しと議事録署名人の署名、押印した総会議事録の写しなど）

●規約に変更がある場合

- ・規約変更認可申請書
- ・規約変更の内容と理由を記載した書類
- ・規約変更を総会で議決したことを証する書類（総会議事録の写し）
- ・内容によっては、別途告示事項変更届出書が必要です。

□手続きの窓口

【地縁による団体の認可・印鑑登録・証明など】

真庭市役所交流定住推進課（電話：0867-42-1179）