

地縁団体 認可申請の手引き



武蔵村山市

目次

1 地縁団体の認可手続き	1
○ 認可地縁団体とは	1
○ 認可の背景	1
○ 認可の要件	1
○ 認可申請手続きの流れ	2
○ 告示された事項又は規約に変更が生じた場合	3
○ 認可の取消し	4
○ 留意事項	4
2 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例	5
○ 特例制度の背景	5
○ 特例申請の要件	5
○ 特例申請手続きの流れ	6
○ 留意事項	8

〔地縁団体の認可等事務に関する様式〕

様式1 (規則様式) 認可申請書	10
様式2 構成員の名簿	11
様式3 (規則様式) 保有資産目録	12
様式4 (規則様式) 保有予定資産目録	13
様式5 代表者就任承諾書	14
様式6 (規則様式) 認可書	15
様式7 (規則様式) 規約変更認可申請書	16
様式8 規約変更の内容及び理由書	17
様式9 (規則様式) 告示事項変更届出書	18
様式10 (規則様式) 告示記載証明書交付請求書	19
様式11 (規則様式) 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書	20
様式12 (規則様式) 申請不動産の登記移転等に係る異議申出書	21
様式13 (規則様式) 公告結果(承諾)の情報提供について	22
様式14 (規則様式) 公告結果(異議申出あり)通知書	23

1 地縁団体の認可手続き

○ 認可地縁団体とは？

法人格を有した地縁団体を「認可を受けた地縁による団体（略称「認可地縁団体」）といます。法人格を取得することにより、自治会が管理している不動産を自治会名義で登記することが可能です。

○ 認可の背景

従来、自治会が管理する不動産は、法人格を有しないために、自治会の代表者である自治会長名義や複数人の共同名義になっていることがあり、こうした場合、自治会長の改選や転居などが発生した際、不動産の名義変更や相続、処分等の手続きを行うにあたり不都合が生じていました。

このような問題に対処するため、平成3年に地方自治法の一部が改正され、これまで任意の団体であった自治会等が、市の認可を得ることによって法人格を取得することができるようになりました。なお、地方自治法が改正された経緯のとおり、市は不動産を所有又は所有する予定がある自治会に対して認可を行うものであり、そもそも不動産を所有していない自治会は、認可地縁団体に成り得ません。

○ 認可の要件

認可地縁団体となるためには、不動産を所有又は所有する予定がある地縁団体のうち、次の要件を満たしている必要があります。

認可の要件

（地方自治法第260条の2第2項、第3項各号に掲げる事項）

- 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ことと認められること。
- 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。
- 3 その区域に住所を有するすべての個人は、構成員となることのできるものとし、その相当数の者が現に構成員となっていること。

4 規約を定めていること。

※ さらに、規約には以下の事項を定めていなければなりません。

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

※ 主たる事務所の所在地について、特に事務所を設けていない場合は、代表者の自宅や集会施設の所在地でも構いません。

※ 構成員の資格に関する事項について、区域内に住所を有する個人が、年齢、性別等を問わず、すべて地縁団体の構成員となり得ること及び正当な理由がない限り区域内に住所を有する個人の加入を拒んではないことを定めている必要があります。

○ 認可申請手続きの流れ

自治会

総会の開催

* 認可申請を行うためには、総会において認可を申請する旨の議決が必要になります。

* 議決内容

- ・規約の確定
- ・認可申請議決
- ・代表者の議決
- ・構成員の確定
- ・保有資産の確定

自治会

認可申請書の提出

* 総会において認可を申請する旨の議決を得た団体の代表者は、認可申請書に、次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければなりません。

* 提出書類

- ・認可申請書 様式1

* 添付資料

- ・規約
- ・認可申請議決を証する書類
- ・構成員の名簿 様式2
- ・事業報告書
- ・保有資産目録又は保有予定資産目録 様式3・4
- ・代表者就任承諾書 様式5
- ・自治会区域を明確にした図面

⇒詳しくは次ページ補足参照

協働推進課

審査、告示

* 提出書類を審査し、認可の要件を満たしていることが確認できたら、認可をした旨を認可地縁団体に通知するとともに、その旨を第三者に告示し、地縁団体台帳に記入します。

なお、認可を受けた地縁団体は、告示があるまで第三者に対抗することができません。

* 送付資料

- ・認可書 様式6

自治会

証明書の請求

* 認可を受けた後は、必要に応じて常時証明書を請求することが可能です。

* 提出書類

- ・告示記載事項証明書交付請求書 様式10

※ 証明書の発行には、請求書を提出してからおおよそ1週間の時間を要します。

※ 手数料として、1通につき300円かかります。

補足：認可申請書の提出における添付資料について

- 規約について
自治会の規約を現に定めている場合は、認可の要件が規定されているかを確認し、欠けている事項があれば、規約を改正する必要があります。
- 認可申請議決を証する書類について
総会の議事録の写しに、議長が原本証明したもので構いません。
※議事録には、申請者を代表者に選出する旨の議決の内容が含まれていることも必要です。
- 構成員の名簿について
構成員全員の氏名及び住所が必要です。
- 自治会区域を明確にした図面
住宅地図等に境界線を記入し、地縁団体の区域を明確にした図面が必要です。

○ 告示された事項又は規約に変更が生じた場合

変更があった旨を市に届け出なければなりません。なお、市は、変更届出を受理した後、変更のあった事項について第三者に告示します。それまでは、変更のあった内容について第三者に対抗することはできません。

また、規約を変更した場合は、再度市からの認可を受けなければなりません。市は、提出書類を審査した後に、規約変更を認可した旨を認可地縁団体に通知します。それまでは、第三者に対抗することが出来ません。

自治会

告示された事項に変更が生じた場合

*提出書類

- ・告示事項変更届出書 様式9

*添付資料

- ・変更があった旨を証する書類（総会議案書等）

規約に変更が生じた場合

*提出書類

- ・規約変更認可申請書 様式7

*添付資料

- ・規約変更の内容及び理由を記載した書類 様式8
- ・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）

○ 認可の取消し

認可の要件のいずれかを欠くこととなったとき及び不正な手段によって認可を受けたことが判明したときは、認可地縁団体の認可が取り消されることがあります。

○ 留意事項

- 1 認可地縁団体の構成員は、その区域内に住所を有する個人に限られていますが、様々な支援を受ける関係から、区域内に住所を有する法人、組合等の団体が賛助会員等になることは、差し支えありません。
- 2 認可地縁団体は、特定の政党のために活動してはいけません。
- 3 認可地縁団体は、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するものであり、営利活動等（営利活動や農林水産業に関する活動等）を行うことを目的とするものではありません。
- 4 認可地縁団体が、仮に本来の活動に付随して営利活動等を行う場合においても、規約に定める目的を達成させるために必要な限りにおいて行うものとしなければなりません。
- 5 認可地縁団体は、その活動を行うに当たっては、地域における農業協同組合、商工会等公共的団体の活動を尊重し、これらとできる限り連携を図ることに努めなければなりません。

2 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

○ 特例制度の背景

平成3年、地方自治法の改正により、自治会は法人格を取得することで、自治会名義で不動産の登記ができるようになりました。しかし、共有又は個人名義から法人名義に所有権の移転登記を行う際、登記名義人の所在が知れない場合や、所有権者が数世代遡る場合においては、相続人の追跡調査や承諾を得るために多大な時間と労力を費やし、さらには全ての相続人の承諾が得られなければ所有権の移転登記ができないという問題が生じていました。

そこで、平成27年4月1日に、地方自治法の一部が改正され、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は、認可地縁団体が単独で所有権保存登記や移転登記の申請をすることができる特例が設けられました。

○ 特例申請の要件

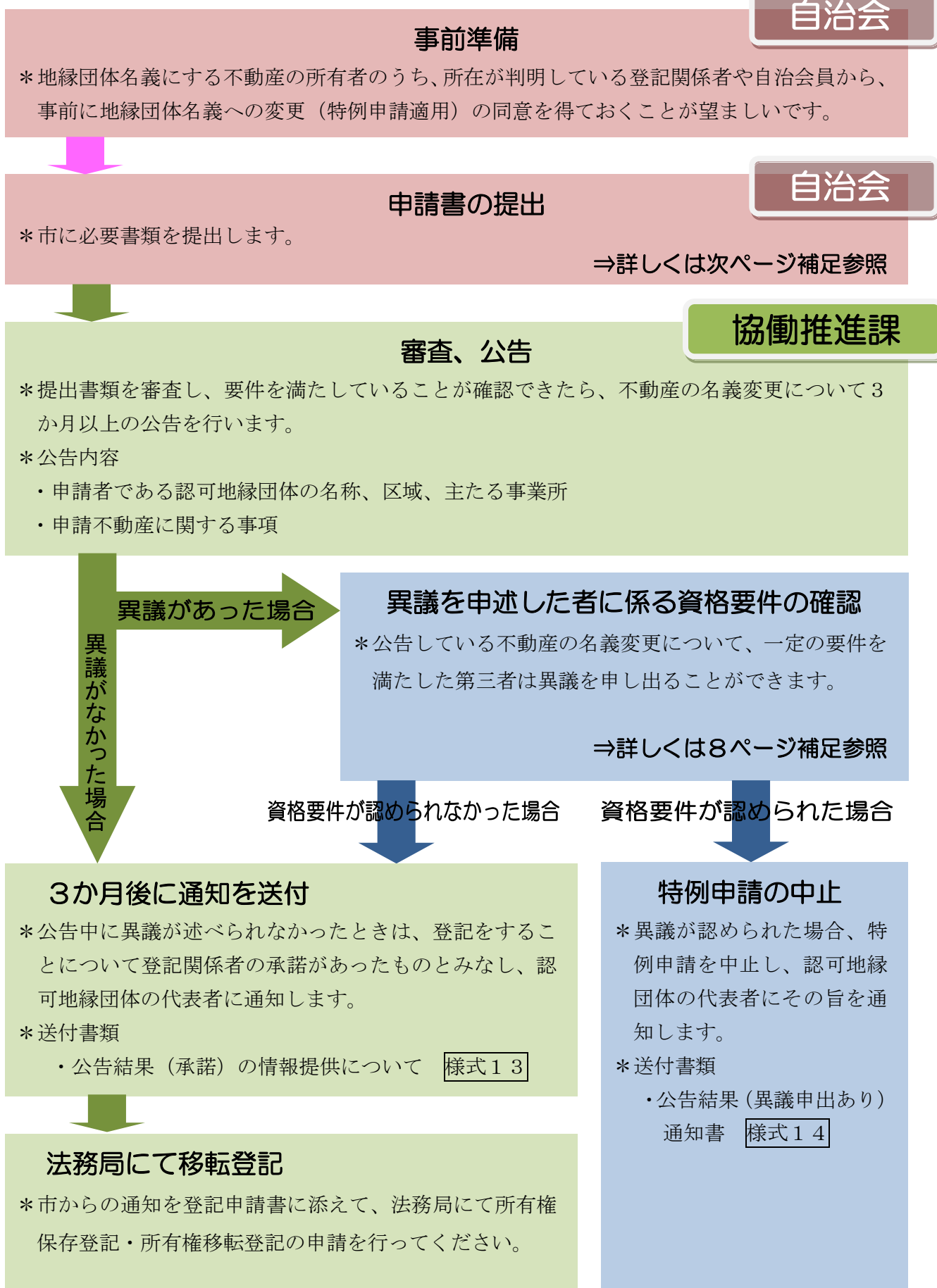
特例申請をする場合は、次の要件を満たしている必要があります。

特例申請の要件

(地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項)

- 1 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること。
- 2 当該認可地縁団体が当該不動産を10年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有していること。
- 3 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が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つた者であること。
- 4 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと。

○ 特例申請手続きの流れ



補足:申請書の提出について

○ 必要書類は以下のとおり

* 提出書類

- ・所有不動産の登記移転等に係る公告申請書 様式 1 1

* 添付書類

- ・申請不動産の登記事項証明書（全部事項）※法務局発行
- ・申請者が代表者であることを証する書類（代表者就任承諾書）
- ・申請の要件を疎明するに足る資料



特例申請の要件(地方自治法第 260 条の38第1項各号に掲げる事項)を疎明するに足る資料について

各要件を証明する書類の提出が必要です。

以下は、提出書類例です（各要件のうち、いずれか1つのみ添付）。

1 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること。

- ・認可申請時に提出した保有資産目録又は保有予定資産目録

※ 上記目録に対象の不動産がない場合は、対象となる不動産を所有するに至った経緯等がわかる認可地縁団体の「総会議案書」や、所有に係る事実が記載された「事業報告書」等

2 当該認可地縁団体が当該不動産を10年以上所有の意思をもつて平穩かつ公然と占有していること。

- ・申請現在と10年以上前の「認可地縁団体の事業報告書」「公共料金の支払領収書」「固定資産税の納税証明書」「固定資産課税台帳の記載事項証明書」「閉鎖登記簿の登記事項証明書又は謄本」「旧土地台帳の写し」等の資料

※ なお、「公共料金の支払領収書」「固定資産税の納税証明書」の宛名は原則認可地縁団体となっている必要があります。

3 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が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つた者であること。

- ・登記名義人が構成員であることが確認できる「認可地縁団体の構成員名簿」
- ・墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合）

4 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと。

- ・登記記録上の住所での住民票及び住民票の除票が存在しないことの証明（不在住証明書：市役所にて1通につき手数料300円で発行）
- ・登記記録上の住所宛ての配達証明付き郵便が不到達であった旨の証明（配達証明）

※ 2～4の各要件を証明する書類の提出が難しい場合は、入手困難な理由書と併せて、その地域の事情に精通した者による証言書等があれば良い。（要件ごとに提出が必要）

補足:異議申出について

市は、認可地縁団体から提出された申請書類を受理し、審査した後に不動産の名義変更について公告する際は、同時に以下の内容も公告します。

- 異議申出の手続きの公告について
 - ・異議を述べることができる者の資格要件（下記参照）
 - ・異議を述べることができる期間及び方法

異議を述べることができる者の資格要件

資格要件のいずれかに該当する登記関係者であること。

- 1 表題部所有者
- 2 所有権の登記名義人
- 3 表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人
- 4 不動産の所有権を有することを疎明する者

- 異議申出に係る書類の提出について
登記関係者は、公告の内容に基づき異議を申述します。必要書類は以下のとおり。

*提出書類

- ・申請不動産の登記移転等に係る異議申出書 様式12

*添付書類

異議を述べる登記関係者により異なります。

異議を述べる登記関係者	必要な添付書類
1 表題部所有者 及び2 所有権の登記名義人	・申請不動産の登記事項証明書 ・住民票の写し又は戸籍の附表の写し
3 表題部所有者又は所有権の 登記名義人の相続人	・申請不動産の登記事項証明書 ・住民票の写し又は戸籍の附表の写し ・戸籍謄抄本
4 不動産の所有権を有するこ とを疎明する者	・住民票の写し又は戸籍の附表の写し ・所有権を有することを疎明するに足りる資料

※ 異議申出書は、添付書類の「登記事項証明書」の記載事項と違いがないよう注意してください。

以上の書類により、異議申出が認められた場合、特例申請は中止となり、以降は認可地縁団体と異議申出者との間で協議を行っていただくこととなります。

○ 留意事項

市は公告することにより登記関係者が期間内に異議を述べなかったことを証する情報提供をするだけであり、当該不動産の所有権の有無を確定させるものではありません。最終的には、法務局において移転登記をする手続きを行ってください。

地縁団体の認可等 事務に関する様式

市ホームページからも
書式がダウンロードできます
(URL)

申請書様式（地方自治法施行規則第 18 条関係）

平成 年 月 日

武蔵村山市長 殿

認可を受けようとする地縁による
団体の名称及び主たる事務所の所在地
名 称
所在地

代表者等の氏名及び住所

氏 名 ⑩
住 所

認 可 申 請 書

地方自治法第 260 条の 2 第 1 項の規定により、不動産又は不動産に関する権利等を保有するため認可を受けたいので、別添書類を添えて申請します。

(別添書類)

- 1 規約
- 2 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
- 3 構成員の名簿
- 4 保有資産目録又は保有予定資産目録
- 5 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
- 6 申請者が代表者であることを証する書類

(日本工業規格 A 列 4 判)

保有資産目録様式（地方自治法施行規則第18条関係）

保有資産目録

団体の名称
平成 年 月 日現在

1 不動産

(1) 所有権を有する不動産

ア 建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

イ 土地

地 目	面 積	所 在 地

2 不動産に関する権利等

(1) 所有権以外の権限により保有している不動産

権 原	不動産の種類	所 在 地

(2) 地域的な共同活動を行うためのその他の資産

資 産 の 種 類 及 び 数 量

(日本工業規格A列4判)

保有予定資産目録様式（地方自治法施行規則第18条関係）

保有予定資産目録

団 体 の 名 称

平成 年 月 日現在

1 不動産

不動産の種類	保有予定不動産の取得 予定時期	購入等の相手方	保有予定不動産の所在地

2 不動産に関する権利等

資産の種類	権 限	権限取得の予定時期

(日本工業規格A列4判)

代 表 者 就 任 承 諾 書

私は、 _____ の代表者となることを承諾します。

年 月 日

代表者 住 所

氏 名

印

文書番号

認 可 書

認可を受けようとする地縁による団体の名称
及び主たる事務所の所在地

名 称

所在地

代表者の氏名及び住所

氏 名

住 所

平成 年 月 日付で申請のあった地縁による団体の認可については、地方自治法第260条の2第1項及び第5項の規定により下記のとおり認可します。

平成 年 月 日

武蔵村山市長

記

- 1 名称
- 2 規約に定める目的
- 3 区域
- 4 主たる事務所
- 5 代表者の氏名及び住所
- 6 裁判所による代表者の職務執行の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

年 月 日

武蔵村山市長 殿

地縁による団体の名称及び
主たる事務所の所在地
名 称
所在地
代表者の氏名及び住所
氏 名
住 所

印

規 約 変 更 認 可 申 請 書

地方自治法第 260 条の 3 第 2 項の規約の変更の認可を受けたいので、別添書類を添えて申請します。

(別添書類)

- 1 規約変更の内容及び理由を記載した書類
- 2 規約変更を総会で議決したことを証する書類

規 約 変 更 の 内 容 及 び 理 由 書

団体名

変更前の内容	
変更後の内容	
変更理由	

届出書様式（地方自治法施行規則第 20 条関係）

平成 年 月 日

武蔵村山市長 殿

地縁による団体の名称及び主たる事務所の所在地
名 称
所在地

代表者等の氏名及び住所
氏 名 印
住 所

告 示 事 項 変 更 届 出 書

下記事項について変更があったので、地方自治法第 260 条の 2 第 1 1 項の規定により、告示された事項に変更があった旨を証する書類を添えて届け出します。

記

- 1 変更があった事項及びその内容
(代表者の住所)
- 2 変更の年月日
- 3 変更の理由

(日本工業規格 A 列 4 判)

告示記載事項証明書交付請求書様式（施行規則第21条関係）

年 月 日

武蔵村山市長 殿

住 所

(団体の場合は主たる事務所の所在地)

団体名

氏 名

印

告示記載事項証明書交付請求書

地方自治法第260条の2第12項に規定する告示事項に関する証明書の交付を下記のとおり請求します。

1 対象団体名

2 主たる事務所の所在地

3 請 求 数 通

(日本工業規格A列4判)

年 月 日

武蔵村山市長 殿

認可地縁団体の名称及び主たる事務所の所在地
 名 称
 所在地
 代表者の氏名及び住所
 氏 名
 住 所

印

所有不動産の登記移転等に係る公告申請書

地方自治法第 260 条の 38 第 1 項の規定により、当認可地縁団体が所有する下記不動産について所有権の保存又は移転の登記をするため公告をしてほしいので、別添書類を添えて申請します。

記

○ 申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

- ・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所
 氏名又は名称
 住 所

(別添書類)

- 1 所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
- 2 保有資産目録又は保有予定資産目録等
- 3 申請者が代表者であることを証する書類
- 4 地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

申出書様式（第二百六十条の三十八関係）

年 月 日

武蔵村山市長 殿

異議を述べる者の氏名及び住所

氏 名

印

住 所

申請不動産の登記移転等に係る異議申出書

地方自治法第 260 条の 38 第 2 項の規定による公告に基づき、当該公告を求める申請を行った認可地縁団体が申請不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて、下記のとおり異議を述べる旨、申し出ます。

記

1 公告に関する事項

(1) 申請を行った認可地縁団体の名称

(2) 申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

氏名又は名称

住 所

(3) 公告期間

2 異議を述べる登記関係者等の別

- 申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人
 申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人
 申請不動産の所有権を有することを疎明する者

3 異議の内容（異議を述べる理由等）

(別添書類)

- 申請不動産の登記事項証明書
 住民票の写し
 その他の市町村が必要と認める書類（ ）

(注) この異議申出書に記載された事項については、その後の当事者間での協議等を円滑にするため認可地縁団体に通知されます。

情報提供様式（第二百六十条の三十八関係）

文書番号
年 月 日

(申請団体) 御中
認可地縁団体の名称及び主たる事務所の所在地
名 称
所在地
代表者の氏名及び住所
氏 名
住 所

武蔵村山市長

公告結果（承諾）の情報提供について

地方自治法第 260 条の 38 第 1 項の規定により、 年 月 日付け文書をもって申請のあった不動産については、同条第 2 項の規定により公告をした結果、登記関係者等が同項の期間内に異議を述べなかつたため、同条第 3 項の規定により、貴認可地縁団体が当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があったものとみなすこととなりましたので、同条第 4 項に規定する証する情報を提供します。

1 公告に関する事項

- (1) 申請を行った認可地縁団体の名称
(2) 申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

- ・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所
氏名又は名称
住 所

- (3) 公告期間

2 公告の結果

- 1 の公告については、1 (3) の公告期間内に異議の申出はありませんでした。

文書番号
年 月 日

(申請団体) 御中
認可地縁団体の名称及び主たる事務所の所在地
名 称
所在地
代表者の氏名及び住所
氏 名
住 所

武蔵村山市長

公告結果（異議申出あり）通知書

地方自治法第 260 条の 38 第 1 項の規定により、 年 月 日付け文書をもって申請のあった不動産については、同条第 2 項の規定により公告をした結果、登記関係者等による異議の申出がありましたことを、同条第 5 項の規定に基づき通知します。

1 公告に関する事項

(1) 申請を行った認可地縁団体の名称

(2) 申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

・土地

地 目	面 積	所 在 地

・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所
氏名又は名称
住 所

(3) 公告期間

2 異議の内容等

(1) 異議を述べた登記関係者等

氏名

住所

登記関係者等の別

(2) 異議を述べた年月日

(3) 異議を述べた理由等