

自治会、町内会等

法人化の手続き



草津市まちづくり協働部

まちづくり協働課

令和6年3月

目 次

はじめに	2
I 制度の概要	
1 「地縁による団体」とは	3
2 地縁による団体の法的位置づけと認可制度の目的	3
II 認可申請手続き	
1 「申請できる団体とは」	4
2 許可の要件	4
3 認可申請手続きの流れ	5
4 認可申請時の提出書類	6
1) 認可申請書(様式第1号)	6
2) 規約	6
3) 総会議事録	7
4) 構成員名簿	7
5) 保有資産目録(様式第2号)または保有予定資産目録(様式第3号)	7
6) 前年度事業報告書	8
7) 代表者の就任承諾書	8
8) その他参考となる資料	8
III 認可後の地縁団体	
1 認可地縁団体の性質	9
2 地方自治法の規定による運営・取扱い	10
3 課税関係の手続き	11
4 告示事項(代表者・事務所等)の変更手続き	12
5 規約の変更手続き	13
6 告示事項証明書の発行	14
7 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行	14
IV 認可の取消と解散	
1 認可の取消	15
2 認可地縁団体の解散	15
V 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例	
1 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例とは	16
2 申請の要件	16
3 申請の流れ	17
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	18
5 その他	19

はじめに

町内会等は、権利能力なき社団と位置付けられ、団体名義では不動産登記等ができませんでした。このため、町内会等の会長名義などで不動産の登記等を行った結果、名義人が転居や死亡などにより町内会等の構成員でなくなった場合に、名義の変更や相続などの問題が生じることとなります。

こうした問題に対処するために、平成 3 年に地方自治法の一部が改正され、町内会等が一定の手続きのもとに法人格を取得できる規定が盛り込まれました（認可地縁団体制度の創設）。

また、その後、各種関連法の改正を経て、平成 26 年の地方自治法の一部改正では、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例制度が創設され、令和 3 年には、これまで認可地縁団体制度は不動産又は不動産に関する権利を「保有している」もしくは「近い将来確実に保有する予定」であることが認可申請の前提でしたが、不動産等を保有する意思の有無に関わらず、認可が可能になる等、近年、町内会等の法人化の意識が益々高まっています。



I 制度の概要

1 「地縁による団体」とは

地縁による団体は、「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（以下「法」という。）第260条の2第1項）と定義されており、区域に住所を有することのみを構成員の資格としているものです。したがって、町内会等のように区域に住所を有する人は誰でも構成員となれる団体は、原則として「地縁による団体」と考えられます。

2 地縁による団体の法的位置づけと認可制度の目的

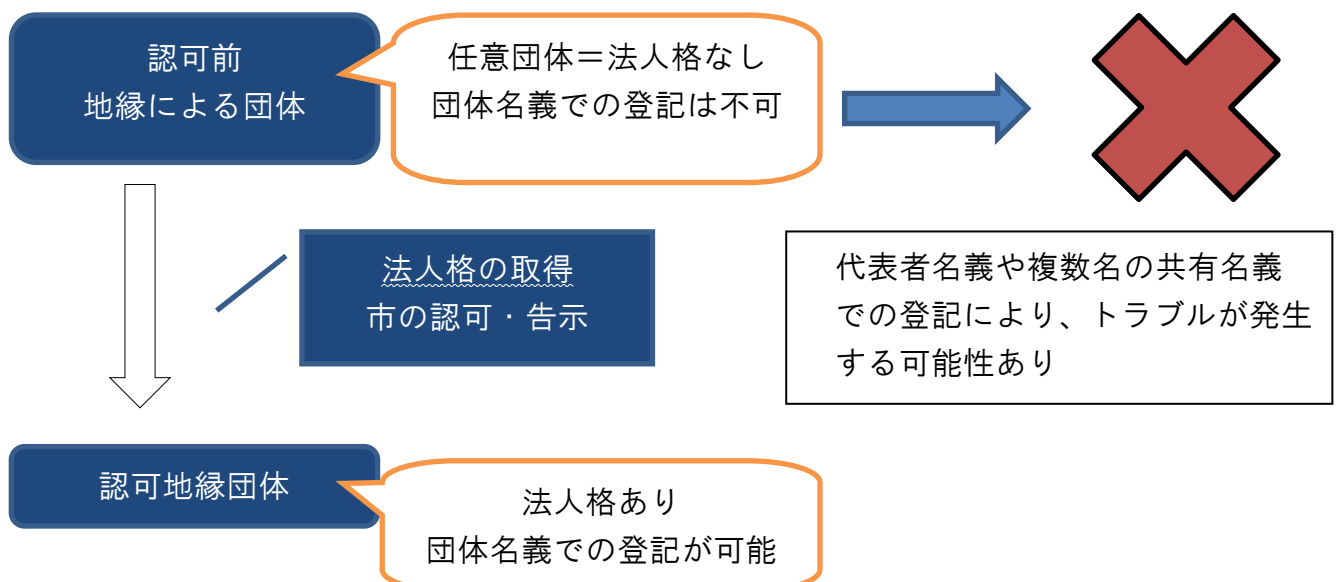
地縁による団体は、「任意団体」「権利能力なき社団」と位置づけられおり、不動産等の資産を団体名義で登記することができませんでした。

このため、かつては「代表者の個人名義」や「住民複数人名義」で登記を行うほかなく、資産管理の面で、次のような問題が生じる恐れがありました。

【参 考】 代表者個人名義・複数人名義での登記により発生する問題

- ・ 登記名義人の債権者が不動産を差押えてしまった。
- ・ 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。

こうした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、地縁による団体が一定の手続きを行い、市の認可・告示を受けることで、法人格を取得することが可能となり、団体名義での資産登記ができるようになりました。市の認可により法人格を得た地縁団体を「認可地縁団体」といいます。



Ⅱ 認可申請手続き

1 「申請できる団体」とは

制度の対象となる団体は区域の全住民が誰でも構成員となることができる町内会や自治会等のような「地縁による団体」に限られます。

【参考】申請できない団体

制度対象外の団 thể例	対象外の理由
スポーツ少年団、 伝統芸能保存会	活動の目的が限定的に特定されている団体であるため。
青年団、婦人会、老人会	構成員となるために、住所以外に「性別」や「年齢」が加入要件となるため。
マンションの管理組合	「区分所有者」であることが加入条件となるため。

※これまでの認可地縁団体制度は、地縁による団体が、不動産又は不動産に関する権利を「保有している」もしくは「近い将来確実に保有する予定」であることが認可申請の前提でしたが、地方自治法の一部改正により、不動産等を保有する意思の有無に関わらず、認可を受けることができるようになりました。



2 認可の要件

以下の4項目が認可の要件となります。なお、認可の後にこれらの要件を充たさなくなった団体は、認可取り消しとなります。

項目	要件
目的	良好な地域社会の維持、形成のための地域的な共同活動（住民相互の連絡、環境整備、集会施設の維持管理など）を目的とし、実際に行っていること。
区域	団体の区域が安定的であり、客観的に明確であること。
構成員	区域の全住民に構成員となる資格があり、実際に相当数の住民が加入していること。
規約	地方自治法に沿った規約を定めていること。 ※詳細については、6、7ページを参照

※また、認可以後は地方自治法の規定に沿った運営が必要であることから、団体としての基盤が整備されていることが必要です。

3 認可申手続きの流れ

1 事前準備

- ・ 規約の整備や運営、書類の作成等をまちづくり協働課と相談
- ・ 地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、地縁団体名義への変更の同意取得、名簿の作成等

2 総会の開催

- ・ 既存の規約がある場合は、それに従い総会を開催（ない場合は、まず規約を整備する）

【協議事項】

①規約の承認

②認可申請することの議決

③代表者の選出

④構成員の確定

⑤保有（予定）資産の確定

【作成資料】

規約

総会議事録

代表者の就任承諾書

構成員名簿

保有（予定）資産目録

3 申請

【提出書類】 詳細は6～8ページ

- ①認可申請書（様式第1号） ②規約 ③総会議事録 ④構成員名簿
⑤保有（予定）資産目録（様式第2、3号） ⑥前年度の事業活動報告書
⑦代表者の就任承諾書 ⑧その他参考となる資料

4 審査

- ・ 認可要件、提出書類の内容等を市で審査し、認可または不認可の決定

5 認可・告示

- ・ 市の認可により、法人格を取得（＝認可地縁団体となる）
- ・ 下記項目の告示により、認可地縁団体としての効力が発生

【告示事項】

- ①名称 ②規約で定める目的 ③区域 ④事務所の所在地 ⑤代表者の氏名及び住所
⑥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
（有の場合はその氏名・住所） ⑦代理人の有無（有の場合はその氏名及び住所）
⑧規約に解散の事由を定めている場合は、その事由 ⑨認可年月日

4 認可申請時の提出書類

認可を受けようとする「地縁による団体」は、総会を開いて認可を申請することを決定する必要があります。申請の際は、「地縁による団体」の代表者が、申請書に次の書類を添えて市役所（まちづくり協働課）へ提出してください。

また、申請には、次の(1)～(8)の提出が必要となります。事前にまちづくり協働課までご相談ください。

(1) 認可申請書（様式第1号）

申請者（＝代表者）の署名押印がされていること

- ・主たる事務所の所在地は、住居表示による表示、地番や家屋番号による表示のどちらでも可
- ・代表者の押印は、印鑑証明や印鑑登録した印鑑による押印である必要はない

(2) 規約

規約には、法第260条の2第3項に従い、次の8項目を定める必要があります。

なお、それ以外の事項が定められていても構いません。

必須項目	内容
① 目的	良好な地域社会の維持・形成のための 地域的な共同活動 (住民相互の連絡、環境整備、集会施設の管理など)を目的に定めていること。
② 名称	団体の正式名称 を記載。特に制限なし。
③ 区域	客観的に明確であること 。字や地番のほか、河川や道路等による記載も可。 例) ○○町地番全域、○○町○○番地から○○番地まで、○○川以北等 ※区域は、当該「地縁による団体」が相当の期間にわたって存続している区域の現況によらなければならない。
④ 事務所の所在地	団体の所在地 。地番による記載のほか、「代表者の自宅に置く」「○○集会所に置く」等の記載も可。 「地縁による団体」は、事務所を定める必要があります。
⑤ 構成員の資格	「 区域内に住む全ての個人 」が加入可能であり、その他の加入条件を設けていないこと。 区域に住所を有するすべての個人が「地縁による団体」の構成員となり得ることおよび正当な理由がない限り、区域に住所を有する個人の加入を拒んではならないことを定めなければなりません。 ※会社や組合等の法人は正会員にはなれませんが、賛助会員となることはできます。
⑥ 代表者について	代表者1名の設置 を定めていること。 合わせて、下記の項目を定めていることが適当。 ・代表者の選出方法 ・ 監事（1人または複数人） ・ 役員任期

⑦会議について	通常総会や臨時総会、役員会の開催方法、招集方法、議決方法等について定めてください。 (総会は少なくとも毎年1回、開催すること)
⑧資産について	すべての資産(負債を除く)の構成と管理方法などを定めていること。

(3) 総会議事録

以下の事項が記載された総会議事録等の写し。

- ①新規約の承認
 - ②認可申請することの議決
 - ③代表者の提出(申請者が代表者に選出されていること)
 - ④構成員の確定
 - ⑤保有(予定)資産の確定
- ・議長1名、議事録・署名人2名の署名押印がされていること。

※認可を申請する旨を決定した地縁による団体の総会の議事録の写しで、議長および議事録署名人の署名・押印のあるものでよい。

(4) 構成員名簿

構成員全員の「氏名」「住所」が記載されていること。

【構成員全員の氏名、住所の記載が必要】

- ・構成員は、年齢、性別等を問わず、区域に住所を有する個人(会員でない者(子どもなど)については、記載不要)
- ※住所は、住居表示が行われている場合にはその表示で記載

(5) 保有資産目録(様式第2号)または保有予定資産目録(様式第3号)

「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等」を記載

保有予定資産目録の資産の「取得予定時期」は、認可申請年月日とできるだけ近接していることが望まれ、特段の事情がなければ認可申請年月日から数ヶ月以内であるべき必要があります。

(6) 前年度事業報告書

実際に良好な活動を行っていることがわかる書類。総会で承認された事業報告書の写し。
良好な地域社会の維持およ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。

- ・ 具体的な活動内容がわかる程度の記載は必要
- ・ 特定活動のみでなく、広く地域的な共同活動の内容を記載

(7) 代表者の就任承諾書

代表者（＝申請者）の署名押印がされていること。

申請者を代表者に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写しで議長および議事録署名人の署名・押印のあるものと、申請者が代表者となることを受諾した旨の承諾書等の写しで申請者本人の署名・押印のあるものが必要です。

(8) その他参考となる資料

区域がはっきりとわかるように、地図に区域を示したもの

Ⅲ 認可後の地縁団体

1 認可地縁団体の性質

認可の有無に関わらず、地縁による団体の根本的な性格は「住民の自発的意思に基づく団体」ですが、認可地縁団体は法人格を取得しているという点で法的位置づけが変わり、権利能力を有することとなります。また、同意に認可を受けた団体として義務が発生します。

権利	<p>◆団体名義での資産登記</p> <p>不動産登記をはじめとする資産の登記が可能となります。</p> <ul style="list-style-type: none">・「代表者の個人名義」や「住民複数人名義」での登記に起因するトラブルを防止することができます。・登記には費用（登録免許税、司法書士に依頼した場合の報酬等）が掛かります。
	<p>◆団体名義での法律行為</p> <p>法人格の取得により、目的（地域的な共同活動）の範囲内で、団体名義で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。</p>
義務	<p>◆地方自治法の規定による運営・取扱い</p> <p>認可地縁団体の運営・取扱いについて、その一部が地方自治法によって定められています。</p>
	<p>◆税務関係の手続きと納税義務</p> <p>認可後に県税事務所、市税務課に法人の設立届を提出し、法人として納税の義務を負います。</p> <p>※提出書類</p> <ul style="list-style-type: none">【県税事務所】・・・法人の事業開始等届出書【市税務課】・・・法人設立・開設申請書
	<p>◆変更の手続き</p> <p>団体の規約、告示事項（代表者や事務所等）が変更になった場合は、市への届出が必要です。それぞれ市の認可、告示により変更内容が対外的に有効となります。</p>



2 地方自治法の規定による運営・取扱い

◆団体の独立性【法第260条の2第6項】

認可により行政機関の一部となることや、市の監督下に置かれることはありません。
地縁による団体は認可の有無に関わらず、「住民の自発的意思に基づく団体」です。

◆構成員について【法第260条の2第7項～8項】

正当な理由なく、（その者が加入することで団体の目的・活動が著しく阻害される等を除き）住民の加入を拒むことはできません。

また、構成員に対する不当な差別扱いも禁止されています。

◆政治的中立【法第260条の2第9項】

認可地縁団体を特定政党のために利用することは禁止されています。

◆代表者の行為についての損害賠償責任【法第260条の2第15項】

認可地縁団体は、代表者が職務を行う上で他人に損害を与えてしまった場合、賠償する責任を負います。

◆財産目録の作成【法第260条の4】

認可申請時と年度終了時に財産目録を作成し、事務所に備置しなければなりません。

◆構成員名簿の更新【法第260条の4第2項】

構成員名簿を備置し、変更がある場合は更新しなければなりません。

◆総会について【法第260条の13～法第260条の19】

- ・ 年1回以上の通常総会と、一定数の構成員から請求があった場合には臨時総会を開催しなければなりません。
- ・ 総会の開催の遅くとも5日前までに、会議の目的を示して周知しなければなりません。
- ・ 規約で代表者や役員に委任したものを除き、団体の事務にはすべて総会の決議が必要となります。（※総会に出席しない構成員は、規約の見直しや全員総会での決議等により、書面による表決権の行使に代えて、電子メールなどの電磁的方法により表決権の行使が可能です。）
- ・ 構成員の表決権は平等とする必要があります。

◆代表者について【法第260条の5～法第260条の10】

- ・ 1名の代表者を置く必要があります。
- ・ 代表者は団体のすべての事務について代表権を有します。ただし、規約・総会の決議に反することはできません。

3 課税関係の手続き

認可を受けた地縁団体は、下記の書類を速やかに提出しなければなりません。

提出先	提出書類	
	収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
草津税務署	—	・法人設立届出書 ・収益事業開始届出書 (収益事業開始の届出)
滋賀県南部県税事務所	・法人の設立等に関する申告書 (設立の届出)	・法人の設立等に関する申告書 (収益事業開始の届出)
草津市役所税務課	・法人の設立等に関する申告書 (設立の届出)	・法人の設立等に関する申告書 (収益事業開始の届出)

認可地縁団体は下表のとおり納税の義務を負います。ただし、「税目」や「収益事業の状況」(固定資産税については、その不動産の用途)によって減免措置が適用となる場合があります。

※地縁団体の「収益事業」の範囲については、「基本通達・法人税第15章」で定められています。個々の事例が収益事業に該当するかについては、草津税務署までお問い合わせください。

税目	認可前		認可後		
	収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合	収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合	
国税	法人税	非課税	課税	非課税	課税
県税	法人県民税	非課税	法人税割：課税 均等割：課税	法人税割：非課税 均等割：課税 ※減免措置あり	法人税割：課税 均等割：課税
	法人事業税	非課税	課税	非課税	課税
市税	法人市民税	非課税	法人税割：課税 均等割：課税	法人税割：非課税 均等割：課税 ※減免措置あり	法人税割：課税 均等割：課税

～各種連絡先～

【国税】 草津税務署 TEL 077-562-1315

【県税】 滋賀県南部県税事務所 TEL 077-567-5406

【市税】 法人市民税 草津市税務課市民税係 TEL 077-561-2309

固定資産税・都市計画税 . . 草津市税務課資産税係 TEL 077-561-2310

4 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続き

認可地縁団体は、代表者や事務所の所在地をはじめとする「告示事項」の内容に変更が生じた場合は、「告示事項変更届出書」（様式第5号）を提出しなければなりません。変更する内容については、告示を行い同時に台帳の記載事項も変更します（市で変更）。なお、変更事項は市の告示により 対外的に有効となります。

【告示事項】

- ①名称 ②規約に定める目的 ③区域 ④事務所の所在地 ⑤代表者の氏名及び住所
- ⑥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（有の場合はその氏名・住所）
- ⑦代理人の有無（有の場合はその氏名及び住所）

1 総会の開催

・規約に従い総会を開催

【協議事項】

- ①変更する事項についての議決

【作成資料】

- 総会議事録
- 代表者の就任承諾書
（※代表者変更の場合のみ）

2 申請

【提出書類】

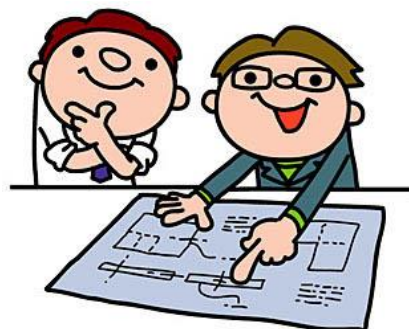
- ① 告示事項変更届出書（様式第5号）
- ② 会議事録（告示された事項に変更があった旨を証する書類）
- ③ 表者変更の場合は、代表者の就任承諾書

3 審査

・提出書類の内容等を市で審査

4 告示

・市の告示により変更の効力が発生

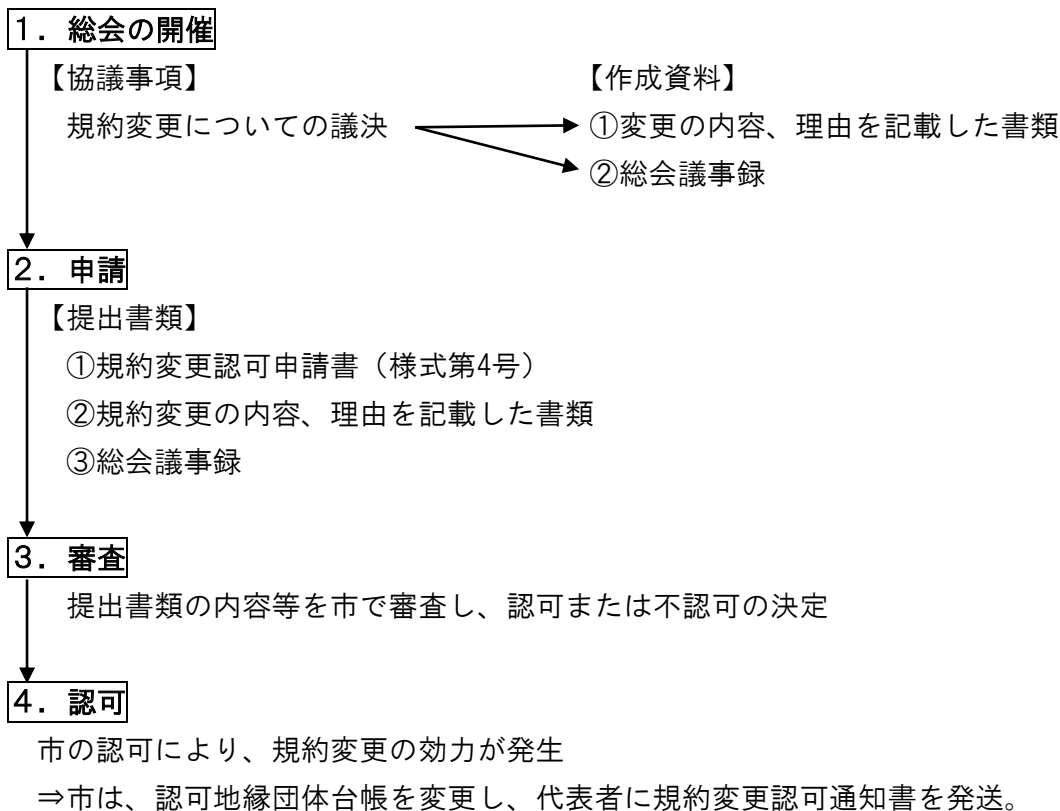


5 規約の変更手続き

規約を変更する場合は、「規約変更認可申請書」（様式第 4 号）を提出し、市長の認可を得なければなりません。

なお、申請書の添付書類として、①規約変更の内容・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（議事録写し）が必要です。

規約の変更が告示事項の変更（目的等）を伴う場合は、規約の変更の認可後、告示事項の変更届が必要です。なお、改正後の規約は、市の認可により対外的に有効となります。



6 告示事項証明書の発行

不動産登記等の際には、告示事項証明書が必要です。

項目	受付窓口	手数料	必要なもの
告示事項証明書の発行	まちづくり協働課 (受付・発行)	350円	・ 証明書交付請求書 ・ 代表者または団体の印鑑

※発行には、1週間程度かかります。

7 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行

(1) 認可地縁団体は、団体名義で印鑑登録を行うことができます。印鑑登録関係及び証明書の発行に関する手続きは以下のとおりです。

項目	受付窓口	手数料	必要なもの
団体の印鑑登録	まちづくり協働課	無料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認可地縁団体印鑑登録申請書 ・ 代表者の登録印鑑 ・ 登録予定の団体の印鑑 ・ 代表者の身分証明書
印鑑登録内容の変更			
印鑑登録の廃止 ※ 団体解散の場合は、市の職権で登録抹消			
印鑑登録証明書の発行		350円	

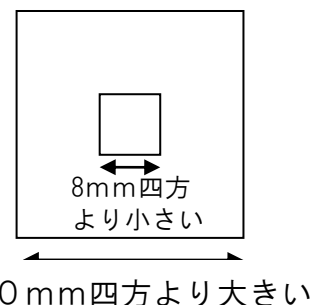
※発行には、1週間程度かかります。

(2) 登録できない印鑑

以下の印鑑は登録できません。

- ① ゴム印等の変形しやすいもの
- ② 印影の大きさが、8mm四方より小さいもの
- ③ 印影の大きさが、30mm四方より大きいもの
- ④ 印影を鮮明に表しにくいもの
- ⑤ その他市が不相当とするもの

※ 印鑑の登録・証明書の発行についてご不明な点は、下記までお問い合わせください。



～連絡先：草津市まちづくり協働課 TEL077-561-2324～

IV 認可の取消と解散

1 認可の取消

認可地縁団体が次の事項に該当する場合、認可の取消となります。

- ①認可要件を充たさなくなった場合
 - ・活動が営利目的や政治目的に変更となった場合
 - ・団体が相当期間活動していない場合
 - ・住民の加入を、正当な理由なく拒否した場合
 - ・構成員が多数脱退し、「相当数の住民」の加入が認められなくなった場合
- ②不正な手段により認可を受けたとき

2 認可地縁団体の解散

認可地縁団体が次の事項に該当する場合、認可地縁団体は解散となります。

- ①規約で定めた解散事由の発生
- ②破産手続開始の決定
- ③認可の取消
- ④総会において、規約で定めた定数の会員の賛成で、解散することが決議されたとき
- ⑤構成員が「相当数」に充たなくなった場合

※ 破産、解散及び清算については、裁判所の監督下で手続を進めることとなります。

V 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

1 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例とは

地方自治法の一部が改正（平成27年4月1日施行）され、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例が創設されました。このことにより、認可地縁団体が一定期間所有（占有）していた不動産であって、登記名義人やその相続人の全てまたは一部の所在が知れない場合、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体へ所有権の移転の登記をできるようにする特例制度が設けられました。なお、市の認可を受けていない地縁団体が、特例制度の対象となる不動産を所有している場合は、市の認可を受けて認可地縁団体を設立した後であれば、特例適用を申請できます。

【登記までの流れ】

- (1) 相続人の所在が分からない等により移転登記できない場合、市に疎明資料（※詳細については19ページを参照）を添付のうえ所有不動産の登記移転等に係る公告申請書を提出します。
- (2) 市は提出された疎明資料により要件を確認します。
- (3) 市は確認ができた場合、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異議のある関係者等は、市に異議を述べるべき旨の公告をします。
- (4) 3カ月以上の公告期間において、異議がなかった場合は、異議がなかった旨の証明書を交付します。
- (5) 法務局において所有権の保存又は移転登記を申請できます。

2 申請の要件

下記の全ての要件を充たしている必要があります。

- (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った者であること
- (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



3 申請の流れ

1. 事前準備

- ・書類の作成等をまちづくり協働課と相談。
- ・地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、所在が判明している登記関係者から地縁団体名義への変更（特例適用申請）の同意取得等

2. 総会の開催

- ・規約に従い、総会を開催

【協議事項】

- ①申請不動産の所有に至った経緯について議決
(保有資産目録又は保有予定資産目録に、申請不動産の記載がない場合)
- ②特例適用を申請する議決

【作成資料】

総会議事録

公告申請書

3. 申請

【提出書類】

- ①所有不動産の登記移転等に係る公告申請書
- ②申請不動産の登記事項証明書
- ③申請不動産に関し、地方自治法第260条の46第1項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類。
- ④申請者が代表者であることを証する書類
- ⑤地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

4. 審査

- ・申請の要件、提出書類の内容等を市で審査

5. 公告

- ・要件を満たしている場合、下記の事項について市が3カ月以上の公告を実施

【告示事項】

- ①地方自治法第260条の46第1項の申請を行った認可地縁団体の名称、区域及び主たる事務所
- ②申請書様式に記載された申請不動産に関する事項
- ③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異議を述べることができる者の範囲は、申請不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人若しくはこれらの相続人又は申請不動産の所有権を有することを疎明する者である旨
- ④異議を述べる期間及び方法に関する事項

6. 情報提供

- ・異論がなかった場合、登記関係者の同意があったとみなし、市は申請認可地縁団体に対し、書面にて公告結果の情報提供を実施

登記

- ・申請認可地縁団体は、情報提供の書面を含む必要書類を持参し、法務局で登記

4 地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

- (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

①申請不動産の所有又は占有の事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等

② ①のほか、

- ・ 公共料金の支払領収証
- ・ 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
- ・ 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 等

③ ②の資料が入手困難な場合、入手困難な理由書を提出するほか、

- ・ 申請不動産の隣地の所有権の登記名義人や申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面
- ・ 占有を証する写真 等

(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った者であること

①下記の書類

- ・ 認可地縁団体の構成員名簿
- ・ 市区町村が保有する地縁団体台帳
- ・ 墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合） 等

② ①の資料が入手困難な場合には、入手困難な理由書を提出するほか、

- ・ 申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面 等

(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

- ・ 登記記録上の住所の属する市区町村の長が、当該市区町村に登記関係者の「住民票」及び「住民票の除票」が存在しないことを証明した書面
- ・ 登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛の配達証明付き郵便が不到達であった旨を証明する書面
- ・ 申請不動産の所在地に係る精通者等が登記関係者の現在の所在を知らない旨の証言を記載した書面

※登記関係者のうち少なくとも一人について、これらの資料を添付できれば当該要件を充たすこととなります。

所在が判明している登記関係者からは、特例制度の申請を行うことについて、事前に同意を得ておくことが望ましいです。

5 その他

当該特例制度は、認可地縁団体が所有する不動産について、その所有権の保存又は移転の登記を認可地縁団体のみの申請により可能とするものですが、不動産登記は対抗要件としての公示制度と位置づけられるものであり、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。

<参考文献>

地縁団体研究会編（令和5年）

『自治会、町内会等 法人化の手引 第4次改訂版』ぎょうせい