

地縁団体の手続き等をお知らせします

1.自治会などの名前で不動産登記ができます

従来、地域的な共同活動を行っている団体(区、自治会、隣組等)の地縁による団体は、その所有する集会施設については、「法人格」をもてなかったため、団体名での不動産登記ができず、代表者の個人名義や共有名義で登記され、名義変更や相続など財産上の問題が生じていました。

【登記名義人が会長等の個人名義の場合の問題例】

- 登記名義人の債権者が不動産を差し押さえ、競売してしまった。
- 登記名義人が死亡した場合に、相続人との間で所有権の争いが生じた。
- 会長名で登記しているために、会長が交代するたびに変更登記をしなければならず、手続きが煩雑である。

こうした不都合を解消するため、平成3年に地方自治法の一部が改正され、自治会等が一定の要件を満たすことによって、「地縁による団体」として、町長の認可によって法人格を持てることになり、町区等の名義で不動産登記等ができるようになりました。

2.地縁による団体とは

地方自治法 260 条の 2 において法人格付与の対象となるのは『地縁による団体(地縁団体)』(=区、自治会、隣組などの団体)です。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」と定義され、認可された地縁による団体を「認可地縁団体」といいます。

3.申請できる地縁による団体

この制度は不動産等の財産を保有、あるいは保有を予定している団体で、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。

【認可の対象とならない団体の例】

- 特定の活動を行う団体
(同好会やスポーツ活動、環境美化活動のように活動の内容が限定されている団体)
- 構成員に対して住所以外に 性別や年齢の条件が必要な団体
(老人会や子ども会(年齢の制限)、婦人会(性別の制限)など)
- 不動産等の権利を保有する予定のない団体

4.認可地縁団体設立のメリット・デメリット

メリット	デメリット
<p>1.不動産の登記</p> <p>自治会等で法人格を取得することにより、団体名で不動産の登記ができます。不動産の相続の際のトラブルを避けることができます。(代表者が変更しても、不動産登記の変更は不要となります)</p>	<p>1.登記費用</p> <p>地縁団体は、公益法人とみなされ、税法上優遇されます。ただし、登記のための登録免許税については、減免措置がないため名義変更の際に費用が発生します。また、手続きを司法書士に依頼する場合には、さらに費用がかかります。</p>
<p>2.任意の団体から、法人格を得たということで、社会的信用が高まります</p> <p>法人格を取得するということは、法律行為ができるようになることを意味します。すなわち、財産面だけでなく、目的の範囲内であれば、全てにわたって独立して取引主体あるいは財産の保有主体となることができます。規約に定める範囲内で権利能力を持ちます。また、コミュニティセンター助成事業で、集会施設の建て替えや改修をするために補助事業を利用場合には、認可地縁団体であることが要件になっています。</p>	<p>2.認可を受けるための準備</p> <p>不動産の現在の所有者(個人名で登記されている場合)の相続が発生している場合には、相続人の委任状をもらうのが大変です。そのために戸籍謄本を取得するなど多くの費用がかかる可能性があります。また、認可地縁団体も法人であるため、法人設立の届け出(町、県、税務署)や税法上の優遇を受けるための減免申請など代表者がする手続きがあります。代表者の変更や規約の変更などが生じた場合にも、町に届出をする必要があります。</p>

5.認可を受ける要件

地縁による団体が法人格を得るためには、町長の認可が必要です。認可を受けるには以下の4つの要件を満たすことが必要です。

1	<p>一定の地域内で町内会等の組織を形成し、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</p>
説明	<p>地域的な活動とは、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、一般的な区の活動のことです。</p>
2	<p>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</p>
説明	<p>河川・道路等で区域が画されているなど、容易に区の区域・範囲がわかる状態である、という意味です。他の自治会等と区域が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。</p>

その区域に住所を有するすべての個人は、構成員となるべきものとし、その相当数の者が構成員となっていること

3	説明	その区域に住むすべての人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・国籍等の条件を付けてはいけません。相当数とはその区域の全住民(区に加入していない人を含む)の過半数です。
---	----	---

規約を定めていること

4	説明	(1)目的 (2)名称 (3)区域 (4)主たる事務所の所在地 (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必要があります。 認可を受ける場合には、上記8項目を全て含んだ規約を定める必要があります。 この項目以外に規約を定めることに関しては問題ありませんが、活動目的に政治目的、営利目的を含むものについては認められません。また、規約の名称についても特に制限はなく、「○○町内会規則」「××自治会規程」等の名称でも構いません。
---	----	--

6.認可を受ける前にしておくこと

- 法人化の認可を受ける前に、町区等の名義で登記をしようとしている集会施設やその土地について、その所有者を確認してください。
- 自治会等の名義で登記をするにあたり、現在登記簿上所有者となっている方から、自治会等への所有権の移転について承諾していただく必要があります。
- 不動産登記に係る経費(登録免許税、登記手数料等)、法人税等の税金に関する申告や届出、その他必要となる費用について、司法書士や税理士、町税務課等を通じて確認してください。

7.許可申請の流れ

1	自治会等で地縁団体の法人化申請について話し合い
2	企画財政課へ事前相談、規約案などの作成
3	自治会等で総会を開催 (1)規約の改正 (2)認可申請することの議決 (3)申請者を代表者とすることの議決 (4)構成員の確定 (5)保有する資産の確定
4	申請書類の作成・町へ提出 → (※8. 認可申請に必要な書類参照)
5	企画財政課にて提出書類の確認及び許可要件審査

8.認可申請に必要な書類

1. 認可申請書
2. 規約
3. 認可申請についての総会議決証明(総会の会議録等)
4. 構成員の名簿
5. 保有資産目録又は保有予定資産目録
6. 地域的な共同活動を行っていることを証明する書類(総会に提出された前年度の事業活動報告書等)
7. 申請者が団体の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おこなった総会議事録の写し(議長、議事録署名人の署名・押印があるもの)
 - ・申請者が代表者になることを受諾した旨の承諾書等の写し(申請者の署名・押印があるもの)

9.地縁団体として認可されたら

- ・ ○○自治会等の名義での不動産登記ができます。
- ・ ○○自治会等の名義での契約行為ができます。
- ・ ○○自治会等の名義での収益事業は課税されます。(※ 自治会等が法人化していない場合でも、収益事業があれば課税されます)

10.告示した事項に変更があった場合は、届出をしてください。

認可時の告示事項に変更が生じた場合は、代表者は町長に対して届出が必要です。この届出をもとに町長は、変更の告示を行います。

1. 告示事項
 - (1)名称
 - (2)規約に定める目的
 - (3)区域
 - (4)主たる事務所の所在地
 - (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)
 - (7)代理人の有無
 - (8)規約に解散の事由を定めたときは、その事由
 - (9)認可年月日
2. 申請に必要なもの
 - (1)告示事項変更届出書
 - (2)告示された事項に変更があった旨を証する書類(議事録署名人が署名・押印した総会議事録の写しなど)

11.規約の変更

規約を変更する場合、代表者は町長に対して届出が必要です。

1. 申請に必要なもの

(1)規約変更認可申請書

(2)規約変更内容及び理由を記載した書類、規約変更を総会で決議したことを証する書類
(議事録署名人が署名・押印した総会議事録の写しなど)

12.認可地縁団体の各種税金について

認可を受けた地縁団体は法人格を有するため、町税務課、龍野県税事務所・相生税務署(収益事業を行わない場合は不要)にそれぞれ法人設立の届出が必要になります。詳しくは各窓口にお問い合わせください。

町 税	県 税
1.法人設立(支店等設置)届 2.規約の写し	1.法人の設立等届出書 2.認可通知の写し 3.規約の写し

認可地縁団体の税金の取り扱いは以下のとおりです。

税の種類		認可地縁団体	
		収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
町税	法人町民税	均等割のみ課税 減免措置あり	均等割・法人税割 課税
	固定資産税	従来どおりの課税 集会施設※など減免措置あり ※公共のために直接専用する固定資産(有料で使用するものを除く)	
県税	法人県民税	均等割のみ課税 減免措置あり	均等割・法人税割 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 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

収益事業を行っている認可地縁団体については、相生税務署・龍野県税事務所・町税務課に申告が必要です。収益事業については税務署に確認してください。

【町税減免について】

収益事業を行わない認可地縁団体の法人町民税の均等割、公会堂等の公益のために直接専用する固定資産税は減免の対象になります。

なお、減免を受ける際には、(1)町税減免申請書、(2)決算書の写し(法人町民税のみ)、(3)事業報告書の提出が必要になりますのでお忘れなく手続きをお願いします。

減免申請書は別途自治会等の代表者に送付させていただきます。詳しくは町税務課までお問い合わせください。

県税の減免手続については、龍野県税事務所にお問い合わせください。

各税のお問合せ先

町民税・固定資産税	上郡町役場税務課	0791-52-1113
法人県民税・事業税	龍野県税事務所課税第1課	0791-63-5670
不動産取得税	龍野県税事務所課税第2課	0791-63-5673
法人税	相生税務署	0791-23-0231 (代表・自動音声案内)
登録免許税	神戸地方法務局龍野支局	0791-63-3221 (不動産登記部門)

13. 認可地縁団体の性格

- 法律上、権利義務の主体となることができ、法人格を有します。
- 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は、町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。

地縁団体の法人格取得手続きの流れ

