

自治会の法人化の手引き

－ 総則編 －

浜 松 市

目 次

はじめに

第1章 地縁による団体の認可について

- 1 地縁による団体の認可
- 2 認可の要件
- 3 認可地縁団体の活動

第2章 認可の申請について

第3章 認可及び認可後の手続き等

- 1 市長（区長）の認可と告示
- 2 告示した事項に関する証明書の交付
- 3 告示事項の変更届出
- 4 規約の変更認可申請

第4章 認可地縁団体に対する地方自治法上の留意点

- 1 規約の変更
- 2 法人の損害賠償責任
- 3 財産目録及び構成員名簿
- 4 総会

第5章 認可の取消しと解散

- 1 認可の取消し
- 2 解散等
- 3 精算人
- 4 解散の届出
- 5 解散の告示
- 6 債権の申出の催告等
- 7 残余財産の帰属
- 8 精算終了の届出
- 9 精算終了の告示

第6章 認可地縁団体同士の合併

- 1 合併申請の準備
- 2 合併申請
- 3 債権者保護
- 4 合併の告示

第7章 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

- 1 公告の申請
- 2 公告
- 3 登記関係者等による異議
- 4 証明書等
- 5 不動産の登記
- 6 特例手続きの流れ

第8章 税の取扱い

- 1 法人としての事業活動に関する税
- 2 不動産の保有に関する税

第9章 法務局への不動産の登記手続

- 1 登記原因とその日付
- 2 その他

はじめに

自治会・町内会等の地縁による団体は、従来「権利能力なき社団」ということで、自治会名義による不動産等の登記をすることができませんでした。そのため、所有する不動産等については、代表者や役員、会員等の個人又は複数人の名義で登記をしていました。

しかし、個人名義による登記は、登記名義人が死亡した場合に、誤解により相続人が所有権を主張したり、登記名義人の債権者が不動産を差し押さえたりするなど、様々な問題を生じていました。

こうした問題に対して、地縁による団体に法人格を与える旨の改正規定を盛り込んだ「地方自治法の一部を改正する法律」が、平成3年法律第24号として4月2日公布され、同日から施行されました。

この改正により、地縁による団体は市長（区長）の認可を受けることにより、認可地縁団体名義で不動産又は不動産に関する権利等を有することができるようになりました。

また、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例の改正規定を盛り込んだ「地方自治法の一部を改正する法律」が、平成26年法律第42号として5月30日公布、翌年4月1日から施行され、一定の要件を満たした認可地縁団体の所有する不動産については、市長（区長）が一定の手続きを経て証明書を発行することで、認可地縁団体が単独で登記の申請を行うことができるようになりました。以降も認可の不動産要件除外や電磁的方法表決など、適宜法令の改正が行われています。

認可地縁団体に係る手続き等につきまして、この手引書を参考にしてください。

【用語の説明】 この手引きに出てくる用語について説明します。

○市長（区長）

地縁による団体の認可に関する事務、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例に関する事務、認可地縁団体の印鑑登録及びその証明書の交付に関する事務は、地方自治法では市町村長の権限となっていますが、浜松市においては浜松市長から区長に委任されているため、区長が執り行います。そのため、この手引書では、市長（区長）という表記をします。

なお、申請等の窓口は、地縁による団体が属する区の区役所、行政センター又は天竜区の支所です。末尾に一覧を掲載しておりますので参考にしてください。

第1章 地縁による団体の認可について

1 地縁による団体の認可

地縁による団体は、市長（区長）に対して認可の申請をし、市長（区長）が認可することによって法人格を得ることができます。

認可は市長（区長）の権限で行い、市長（区長）が告示を行うため、認可を受けた地縁による団体（以下「認可地縁団体」といいます。）は、法務局（登記所）への法人登記は必要ありません。※ただし、所有する不動産の登記等や税法上の確認等は必要です。

※「地縁による団体」とは、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団体のことをいいます。そのため、スポーツや文化活動など活動の目的が限定されている団体や、老人会や婦人会のように構成員に年齢や性別等の条件がある団体は地縁による団体に該当しません。

認可地縁団体になることで、次の資産の登記、登録を団体名義で行うことができるようになります。

（１）不動産登記法第3条の土地及び建物に関する権利

権利とは、所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、賃借権、採石権をいいます。

（２）立木に関する法律第1条第1項に規定する「立木」の所有権と抵当権

立木とは、一筆の土地又は一筆の土地の一部分に生立する樹木の集団をいいます。

（３）登録を要する金融資産

国債、地方債、社債があります。

【参考】地方自治法（以下「法」といいます。）より抜粋（法第260条の2第1項）

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(以下本条において「地縁による団体」という。)は、地域的な共同活動を円滑に行うため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。

2 認可の要件（法第260条の2第2項）

認可地縁団体になるためには、次の要件を満たす必要があります。

（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ことと認められること。

令和3年11月26日から、これまで認可の要件であった「不動産を保有または保有予定」が見直され、「地域的な共同活動を円滑に行うこと」を目的として認可を受けることができるようになりました。

（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。

(4) 規約を定めていること。

規約には、次に掲げる事項が定められていなければなりません。

- 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

規約を作成していない地縁による団体は、規約の作成が必要になります。

また、規約が作成してある場合でも、上記の①～⑧に該当する事項が定められていない場合は、規約で定めてください。

3 認可地縁団体の活動

認可を受けた場合、法では次のことが定められています。

(法第260条の2第7項、第8項、第9項)

- (1) 認可地縁団体は、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ならない。
- (2) 認可地縁団体は、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ならない。
- (3) 認可地縁団体は、特定の政党のために利用してはならない。

第2章 認可の申請について

認可の申請を行うためには、まず当該団体の規約に基づき招集された総会において認可を申請する旨の議決を行う必要があります。

また、当該総会では、認可申請に必要な重要項目（規約・構成員・代表者等）についても議決しておくことが望まれます。

認可申請を総会で議決した後、認可を求める地縁による団体の代表者が申請書類を揃えて市長（区長）に対し認可を申請することになります。

この申請にあたっては、申請書及び法施行規則第18条に定める添付書類を提出していただきます。

【提出書類】

①認可申請書

所定の様式により作成してください。

②規約

規約例を参考に作成してください。

③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

総会の議事録の写し（以下、「総会の議事録」とある場合は、議長及び議事録署名人の規約に定めた方法での署名等があるものを指します）です。議事録例を参考に作成してください。

④構成員の名簿

構成員全員の氏名、住所を記載した名簿です。名簿例を参考に作成してください。法により、その区域に住所を有するすべての個人は構成員になることができる旨が定まっています。「個人」であれば年齢・性別は問いません。

構成員であれば子どもの名前なども記載する必要があります。世帯単位ではないことに留意してください。

市長（区長）は、この名簿に基づき、現に区域に住所を有する個人のうち相当数が構成員となっているか否かを判断します。

⑤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現に行っていることを記載した書類

書類としては、事業報告書及び収支決算書など、具体的に記載されたものを提出してください。

⑥申請者が代表者であることを証する書類

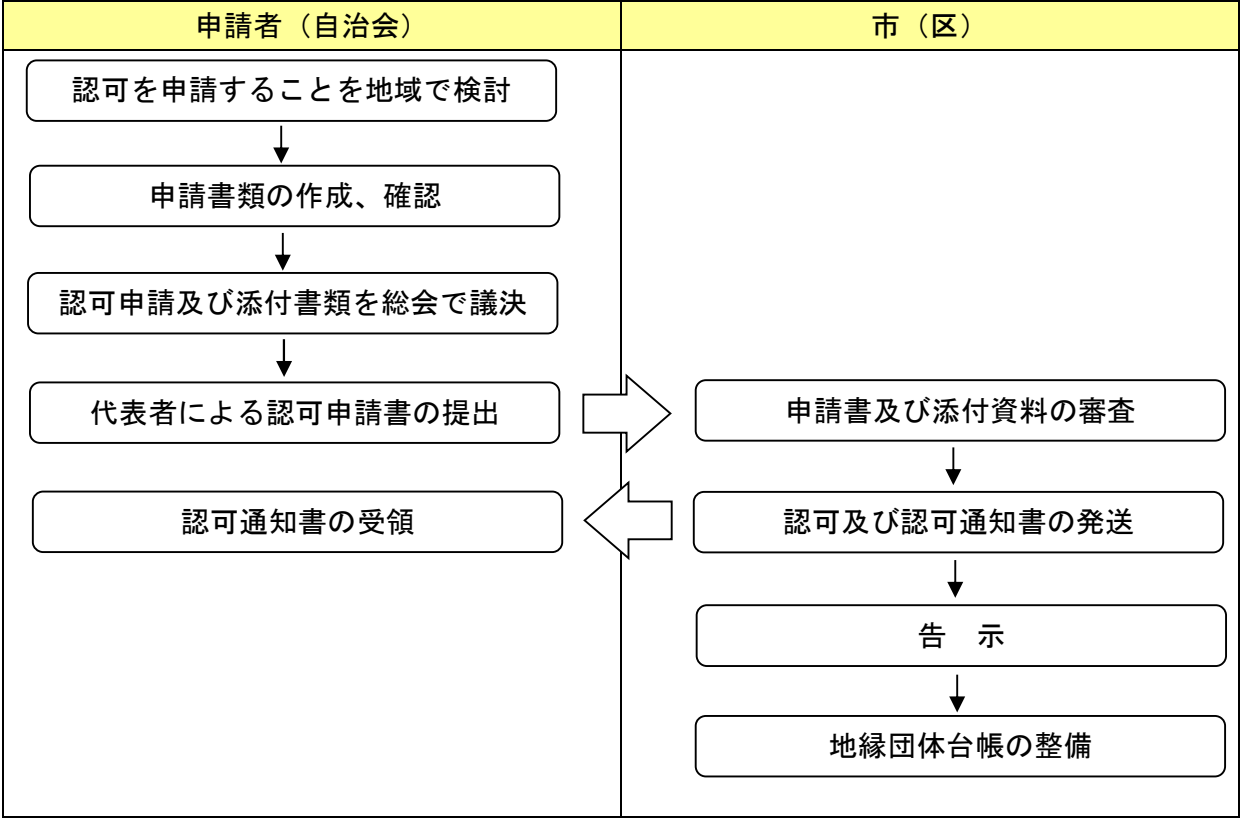
申請者を代表者に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写しです。議事録例を参考に作成してください。

⑦申請者本人の承諾書の写し

⑥で代表者として選出された申請者が、代表者を受諾する旨の承諾書です。申請者本人の署名が必要です。

※提出書類の③及び⑥は、同一の総会で議決された場合、1つの総会議事録の写しで提出することができます。

【認可申請手続の流れ】



第3章 認可及び認可後の手続き等

1 市長（区長）の認可と告示

（法第260条の2第5項、第10項、第11項、法施行規則第19条、第20条）

市長（区長）は、申請が法定の要件を満たしている場合は、これを認可し、認可の通知を認可通知書によって行います。これにより、地縁による団体に法人格が与えられることになります。

また、認可と同時に次の各事項を告示します。

【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
- 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（代理人がある場合は、その氏名及び住所）
- 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 告示した事項に関する証明書の交付（法第260条の2第12項、規則第21条）

誰でも、市長（区長）に対し、認可地縁団体の告示事項に関する証明書の交付を請求することができます。認可地縁団体が法務局で不動産の登記申請等をする場合などに必要な書類です。請求にあたっては、「証明書交付請求書」を提出してください。

1通につき350円の手数料がかかります。また、郵送による請求も可能です。

【窓口で証明書を請求する場合】

当該認可地縁団体が属する区の区役所、行政センター、天竜区の支所での取り扱いになります。

本冊子最終ページの【お問い合わせ先】一覧をご確認ください。

※当該認可地縁団体が属しない区などの窓口で証明書を請求する場合は、事務処理に時間がかかります。場合によっては数日が必要となりますので予めご了承ください。

【郵送で証明書を請求する場合】

次の①～③を準備のうえ、前述担当窓口にて郵送でお送りください。

①証明書交付請求書

②返信用封筒

切手貼付、宛名記入済みのもの。返信用切手が金額不足の場合は、受取人支払いで発送させていただきます。

※ 証明書はB4サイズで少なくとも4枚組みで1通となります。返信用切手を貼付する際は、その旨を考慮して郵便料金の計算をしてください。

③発行手数料（1通につき350円）

現金書留による現金送付又は郵便小為替のみ受け付けます。つり銭が必要ないように送付してください。郵便小為替は購入の際、郵便局で別に手数料がかかります。

3 告示事項の変更届出（法第260条の2第11項）

1の告示事項に変更が生じたときは、代表者が「告示事項変更届出書」により、その旨を証する書類（議事録の写し等）を添え、市長（区長）に届け出てください。

※告示事項の変更をする際、規約の変更を伴うときには市長（区長）の規約変更認可が必要です。当該認可を得た後に「告示事項変更届出書」を提出してください。

※会長が変更になる場合で、規約上事務所の所在地を「会長宅」としている団体は、総会で代表者の変更と事務所所在地の変更を議決してください。また、事務所の所在地（新任となる会長宅住所）を議事録に明記してください。

4 規約の変更認可申請（法第260条の3第2項、法施行規則第22条）

規約を変更する場合、規約に別段の定めがなければ、総構成員の4分の3以上の同意が必要です。また、変更後の規約は、市長（区長）の認可を受けなければ効力を生じません。

【提出書類】

- ①規約変更認可申請書
- ②変更の内容及び理由を記載した書類
- ③当該規約変更を総会で議決したことを証する書類（議事録の写し等）

※規約の変更が特に多い事項

変更事項	提出書類
主たる事務所の所在地	・規約変更認可申請書（規約で、会長（代表者）宅となっていない場合） ・告示事項変更届出書（規約変更の認可後に提出）

第4章 認可地縁団体の地方自治法上の留意点

認可地縁団体については、地方自治法の各規定が適用されますが、特に次の事項に留意してください。

1 規約の変更（法第260条の3第2項、法施行規則第22条）

第3章の「4 規約の変更認可申請」を参照してください。

2 法人の損害賠償責任（法第260条の2第15項）

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）第4条及び第78条の規定は、認可地縁団体に準用する。

【参考】一般社団法人及び一般財団法人に関する法律から抜粋

（住所）

第四条 一般社団法人及び一般財団法人の住所は、その主たる事務所の所在地にあるものとする。

（代表者の行為についての損害賠償責任）

第七十八条 一般社団法人は、代表理事その他の代表者がその職務を行うについて第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。

3 財産目録及び構成員名簿（法第260条の4）

財産目録は、市長（区長）の認可を受ける時及び毎年1月～3月までの間に作成し、常に主たる事務所に備え置く必要があります。ただし、事業年度を定めている場合は、認可を受ける時及び毎事業年度の終了の時に財産目録を作成するように定められていますので、注意が必要です。

構成員名簿を備え置き、構成員の変更があるごとに必要な変更をする必要があります。

4 総会（法第260条の13、14、15）

総会の招集の通知は、総会の日より少なくとも5日前に、会議の目的である事項を示し、規約で定めた方法で行わなければなりません。

①通常総会

認可地縁団体の代表者は、少なくとも毎年1回、構成員の通常総会を開かなければなりません。

②臨時総会

認可地縁団体の代表者は、必要があると認められるときは、いつでも臨時総会を招集することができます。また、総構成員の5分の1以上（規約の定めで増減することができます。）から会議の目的である事項を示して請求があったときも、代表者は臨時総会を招集しなければなりません。

法第260条の11に基づき監事を置く認可地縁団体は、法第260条の12の定めにより、監事が臨時総会を招集することができます。

第5章 認可の取消しと解散

1 認可の取消（法第260条の2第14項）

市長（区長）は、認可地縁団体が認可の要件（第1章 - 2 参照）のいずれかを欠くこととなったとき、又は不正な手段により認可を受けたときは、その認可を取り消すことができます。

2 解散（法第260条の20、21）

認可地縁団体は、次に掲げる事由によって解散します。

- 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認可の取消し
- ④総会の決議
- ⑤構成員が欠けたこと。
- ⑥合併（合併により当該認可地縁団体が消滅する場合に限る。）

※④総会の決議について、規約で別段の定めがある場合を除き、総構成員の4分の3以上の賛成がなければ解散の決議をすることができません。

3 清算人

認可地縁団体が解散したときは、破産手続開始の決定による場合を除いて、代表者がその清算人となります。ただし、規約に別段の定めがあるとき、又は総会において代表者以外の者を選任したときはこの限りではありません。

【清算人の職務及び権限】

清算人は、次に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができます。

- ①現務の終了
- ②債権の取立て及び債務の弁済
- ③残余財産の引渡し

4 解散の届出（法施行規則第20条）

認可地縁団体が解散する場合（破産による場合を除く。）は、代表者が次の提出書類を揃えて市長（区長）に届け出てください。

【提出書類】

- ①解散届出書
- ②ア 総会の決議による解散の場合
解散を総会で議決したことを証する書類（総会の議事録の写し）
- イ ア以外による解散の場合
解散する事由が確認できる書類

※破産による解散の場合は、代表者は直ちに裁判所へ破産手続開始の申立てをしなければなりません。

（法第260条の22第2項）

5 解散の告示（法施行規則第19条）

解散の届出に基づき、市長（区長）は次の各事項を告示します。（破産による場合を除く。）

- ①名称
- ②区域
- ③主たる事務所
- ④清算人の氏名及び住所
- ⑤解散事由
- ⑥解散年月日

6 債権の申出の催告等（法第260条の28）

清算人は、その就職の日から遅滞なく公告により債権者に対し一定の期間内に債権の申出をすべき旨の催告をしなければなりません。

この場合、公告は官報に掲載することにより行うこと、一定の期間とは2箇月を下ることができないことが定められています。なお令和4年8月20日から公告の回数は3回以上から1回に改正されました。

この公告には、債権者がその期間内に申出をしないときは清算から除斥されるべき旨を付記しなければなりません。ただし、清算人は、知れている債権者を除斥できないとされており、知れている債権者には各別にその申出の催告をしなければなりません。

7 残余財産の帰属（法第260条の31）

解散した認可地縁団体の財産は、規約で指定した者に帰属します。規約で権利の帰属すべき者やその指定方法を定めていなかった場合は、総会の決議を経て、認可地縁団体の目的に類似する目的のために、その財産を処分することができます。

ただし、その場合は市長（区長）の認可が必要となりますので、次の書類を揃えて申請してください。

【提出書類】

- ①残余財産処分認可申請書
- ②財産目録
- ③残余財産処分方法書
- ④残余財産の処分について総会で議決したことを証する書類

8 清算終了の届出（法第260条の33、法施行規則第20条）

解散した認可地縁団体の清算が終了したときは、清算人は「清算終了届出書」により、市長（区長）に届け出てください。

9 清算終了の告示（法施行規則第19条）

清算終了の届出に基づき、市長（区長）は、次の各事項の告示をします。

- ①名称

②区域

③主たる事務所

④清算人の氏名及び住所

⑤清算終了年月日

第6章 認可地縁団体同士の合併

令和5年4月1日から、同一市町村内の認可地縁団体同士が合併できることになりました。（法第260条の38）大まかな手続きの流れは以下のとおりになりますが、新設合併、吸収合併など合併の形により多少異なりますので、提出する様式と添付する資料なども含めて各区役所や行政センターなどで事前にご相談ください。

1 合併申請の準備（法第260条の42）

合併しようとする認可地縁団体は、規約案作成やその他設立に必要な準備事務について、それぞれの団体が選任した者が共同で行わなくてはなりません。

2 合併認可申請（法第260条の39）

① それぞれの総会で決議

合併申請することと新規約は総構成員4分の3以上の議決が必要です。また新団体の代表者の選任してください。

② 連名で市長（区長）に合併の「認可申請書」を提出してください。

③ 市長（区長）が審査し合併の認可を通知します。

3 債権者保護（法第260条の40）

合併認可通知を受けて2週間以内に、それぞれの団体は債権者保護手続きを開始します。

- ・ 財産目録を作成して事務所に備え置きます。
- ・ 債権者が合併に異議があれば定めた期間（2か月以上）内に申し出るよう公告します。
公告方法は、官報や新聞広告掲載などの有料の方法でなくても各集会所掲示板に広告文を掲示することでも可能です。
- ・ 判明している債権者には合併に異議がないかを個別に催告します。
- ・ 異議があった場合には、債権者利害に関係ない場合以外、弁済や信託などの対応をしてください。

4 合併の告示（法第260条の41、44）

公告の異議申し出期間（2か月以上）経過後、合併する団体が連名で「合併に係る債権者保護手続終了届書」を市長（区長）に提出してください。

それを受けて市長（区長）が合併の告示をします。これにより合併の効力が発生し、告示の日が新認可地縁団体の設立日となります。

第7章 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

認可地縁団体が所有する不動産について、登記簿の登記名義人が多数で、相続登記がされていないなど、登記名義人が判明しない場合があり、所有権の移転の登記などについて不動産登記法に則った手続（権利に関する登記の申請：登記権利者と登記義務者の共同申請（不動産登記法第60条）など）をとることが難しい場合があります。

この問題を解決するため、地方自治法に認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例規定が設けられており、認可地縁団体が所有する不動産のうち、一定の要件を満たした不動産については、市長（区長）が一定の手続を経て証明書を発行することで、認可地縁団体が単独で不動産の所有権の保存又は移転の登記の申請を行うことができます。

具体的な手続は次のとおりです。

1 公告の申請（法第260条の46第1項、法施行規則第22条の2の5）

認可地縁団体の代表者は、次の資料を揃えて市長（区長）に申請してください。

【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（申請日から遡って6ヶ月以内のものが有効です。）
- 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（総会の議事録の写し）
※令和3年11月26日以前に認可を受けた地縁団体は、法人認可申請時に添付した申請不動産が記載されている資産目録、保有予定資産目録に代えることができます。
- ④ 申請者が代表者であることを証する書類（総会の議事録の写し）
- 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

上記で説明している資料は次の条文内容にあたるものです。

【参考】地方自治法第260条の46第1項（抜粋）

第二百六十条の四十六 認可地縁団体が所有する不動産であつて表題部所有者（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する表題部所有者をいう。以下この項において同じ。）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もの（当該認可地縁団体によつて、十年以上所有の意思をもつて平穩かつ公然と占有されているものに限る。）について、当該不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人（以下この条において「登記関係者」という。）の全部又は一部の所在が知れない場合において、当該認可地縁団体が当該認可地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をしようとするときは、当該認可地縁団体は、総務省令で定めるところにより、当該不動産に係る次項の公告を求める旨を市町村長に申請することができる。この場合において、当該申請を行う認可地縁

団体は、次の各号に掲げる事項を疎明するに足る資料を添付しなければならない。

- 一 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること。
- 二 当該認可地縁団体が当該不動産を十年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していること。
- 三 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。
- 四 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。

【各号の資料の解説】（不動産登記の特例制度の適用を受ける要件）

一 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること。

「不動産を所有していること」とは、現時点で認可地縁団体が所有していることです。

二 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穏かつ公然と占有していること。

これを証する書類として、具体的には申請時点とその10年以上前の時点における申請不動産の所有又は占有に係る事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等になります。この場合、認可申請をする前の地縁による団体であった期間も含めることができます。

疎明するに足る資料として、以下の①に加えて②の資料が必要です。

- ① 申請時点の事業報告書等と10年以上前の事業報告書等のセット
事業報告書等の中で申請不動産に係る事業（清掃活動やイベントなど）や議題とした会議の開催などが記載されていること。
- ② 上記①に加えて、その宛先などにより10年以上前から所有又は占有していることが類推できるもの
 - ・ 公共料金の支払い領収書
 - ・ 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
 - ・ 固定資産税の納税証明書
 - ・ 固定資産税課税台帳の記載事項証明書 等

これらの資料（①や②あるいは両方）が入手困難な場合は、それに代わるものとして

- ① 資料が入手困難な理由書
- ② ①に加え、申請不動産に係る地域の実情に精通した者（精通者）が証言した書面や申請不動産の占有を証する写真など

三 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。

疎明するに足る資料として、以下のいずれかの資料が必要です。

- ・表題部所有者又は所有権の登記名義人の全ての名前が確認できる認可地縁団体の現在又はかつての構成員名簿
- ・墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地の場合）

これらの資料が入手困難な場合は、それに代わるものとして

- ・申請不動産の所在地に係る精通者等の証言を記載した書面と、証言によるしか証明ができない理由書

四 当該不動産の登記関係者（注）の全部又は一部の所在が知れないこと。

疎明するに足る資料として、以下のいずれかの資料が必要です。

- ・市長（区長）が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（不在住証明等）
- ・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
- ・当該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地を知らない旨の証言を記載した書面

（注）「登記関係者」とは、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をいいます。

※ 登記関係者のうち少なくとも1人の所在が知れないことが証されれば要件を満たすこととなりますが、所在が判明している登記関係者がいる場合は、この特例により当該認可地縁団体が不動産の登記名義人となることについて、事前に同意を得ておくことが望ましいと考えられます。

2 公告（法第260条の4第2項、法施行規則第22条の3第1項）

認可地縁団体からの公告の申請に基づき、市長（区長）は、次の事項を公告します。

- ①名称
- ②区域
- ③主たる事務所
- ④申請不動産に関する事項
- ⑤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（以下「登記関係者等」という。）である旨
- ⑥異議を述べることができる期間及び方法に関する事項

※公告期間は3か月以上とすることが法で定められています。

3 登記関係者等による異議（法施行規則第22条の3第2項、第3項）

登記関係者等が公告期間内に異議を述べるときは、「申請不動産の登記移転等に係る異議申出書」に、下表にある書類を添えて、市長（区長）に申し出てください。

登記関係者等の別	登記関係者等別資料	申請書に記載された氏名及び住所 (共通資料)
表題部所有者又は所有権 の登記名義人	登記事項証明書	住民票の写し 戸籍の附票の写し
表題部所有者又は所有権 の登記名義人の相続人	登記事項証明書 戸籍謄本	
所有権を有することを疎 明する者	所有権を有することを疎 明するに足りる資料	

4 証明書等

(1) 異議を述べる者が現れた場合

（法第260条の46第5項、法施行規則第22条の5）

市長（区長）は、「公告結果（異議申出あり）通知書」を公告の申請を行った認可地縁団体に通知します。

異議申出があった場合、公告による手続は中止されます。その後は認可地縁団体が当該者との協議等を行うことが可能となります。

(2) 異議を述べる者が現れなかった場合

（法第260条の46第3項、第4項、法施行規則第22条の4）

公告の結果、異議を述べる者が現れなかった場合、市長（区長）は、公告したこと及び登記関係者が公告の期間内に異議を述べなかったことを証する情報（以下「証する情報」といいます。）を「公告結果（承諾）通知書」により当該認可地縁団体に提供します。

5 不動産の登記（法第260条の47）

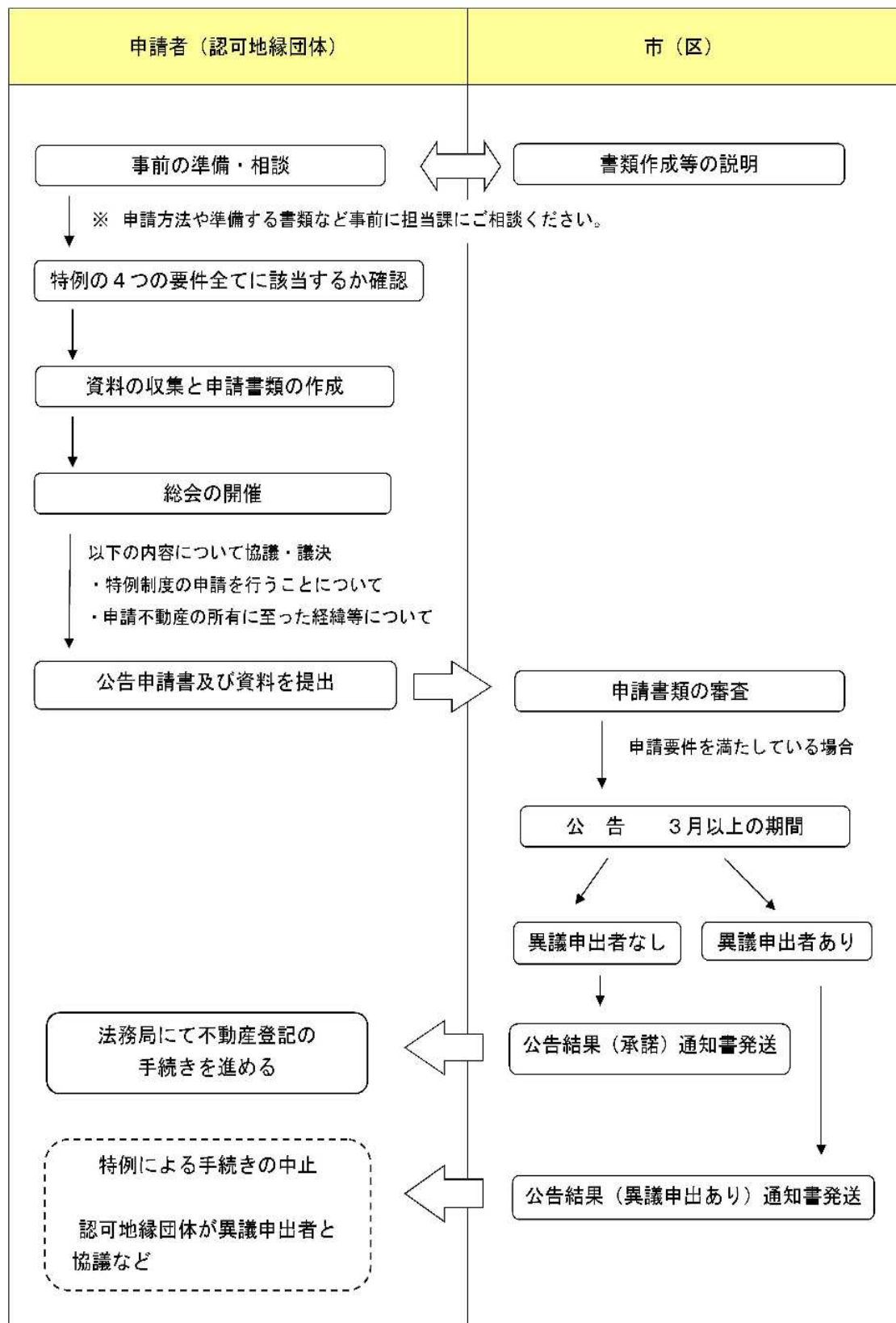
認可地縁団体は、証する情報と申請情報（不動産登記法第18条に規定する申請情報をいいます。）を併せて登記所（法務局）に提出して、不動産の所有権の保存の登記を申請できるようになるとともに、所有権の移転の登記を申請できるようになります。

登記手続につきましては、第9章をご参考ください。

6 特例手続きの流れ

概略図は次ページ

<手続きの流れ概略図>



第8章 税の取扱い

自治会は市長（区長）により認可されることで、認可地縁団体（法人）となりますので、収益事業の有無に関わらず認可後1か月以内に「法人設立等届出書」を浜松市市民税課と静岡県浜松財務事務所に提出してください。

なお、認可地縁団体の行う地域活動であっても、物品の販売や不動産の貸付など収益事業を行っている場合は収益事業に法人税が課税されます。

また、不動産の所有については、認可地縁団体の所有であっても課税対象となりますが、不動産の使用目的によって税が減免される場合があります。

主な課税の内容は次のとおりですが、その他にも関係する税がある場合があります。減免申請等の詳細につきましては、税の各担当部署にお問合せください。

1 法人としての事業活動に関する税

（1）法人税（国税、所管：税務署）

認可地縁団体は、法人税法上公益法人等とみなされ、収益事業にのみ課税されます。

（2）法人県民税（地方税、所管：浜松財務事務所）

認可地縁団体は、法人税法上公益法人等とみなされ、収益事業にのみ課税されます。

（3）法人市民税（地方税、所管：浜松市 市民税課）

①法人税割

法人税の税額の一定割合が税額となるので、収益事業にのみ課税されます。

②均 等 割

全ての法人が対象になります。

ただし、均等割については、収益事業を行っていない場合、「市町村民税均等割申告書」及び「市民税減免申請書」を提出し、認められれば減免を受けることができます。この申告と申請は認可後、浜松市市民税課で随時受け付けます。

〔法人市民税に関する申告、申請及び詳細についての問合せ〕

浜松市 市民税課（中央区元目町120-1 元目分庁舎 電話457—2144）

2 不動産の保有に関する税

固定資産税及び都市計画税（地方税、所管：浜松市 資産税課）

課税対象：土地、家屋の所有者に対して課税されます。

ただし、不動産の用途が自治会の集会所の敷地及び建物として使用するなど公共の用に供する場合には「固定資産税（都市計画税）減免申請書」を提出し、認められれば減免を受けられます。この申請は、不動産を法人名義に変更した後に浜松市資産税課で行ってください。

〔固定資産税及び都市計画税に関する申請及び詳細についての問合せ〕

浜松市 資産税課（中央区元目町120-1 元目分庁舎 電話457—2155）

第9章 法務局への不動産の登記手続

1 登記原因とその日付

現行不動産登記法上、個人名義から自治会名への所有権等の権利の変更は「移転登記」となります。登記原因は、自治会が法人格を取得したことによって、従前の代表者個人名義で登記しておくことについての委任関係が終了したことになりますので「委任の終了」となります。

また、この変更の日付は、上記の委任関係が終了するのが、法人格取得の日となりますので、市長（区長）の認可の日とします。

不動産登記関係の申請に当たっては、市長（区長）の認可を受けた証明書が必要となります。（第3章－2参照）

2 その他

（1）登記手続きについて

詳細については、様々なケースが考えられます。必ず最寄りの法務局にご相談ください。

（2）認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について

認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例の手続きについては、第7章をご確認ください。

（3）不動産登記に関する申請及び登録免許税等についての問合せについて

静岡地方法務局浜松支局（中央区中央一丁目12-4 浜松合同庁舎

電話454－1396）

自治会の法人化の手引き

— 総 則 —

令和 6 年 1 0 月

【お問い合わせ先】

区	担当部署 (担当区域)		郵便番号	住 所	電話番号 (053)
中央区	区振興課	(中地域自治会連合会)	430-8652	中央区元城町 103-2	457-2210
	東行政センター	(東地域自治会連合会)	435-8686	中央区流通元町 20-3	424-0164
	西行政センター	(西地域自治会連合会)	431-0193	中央区雄踏一丁目 31-1	597-1112
	南行政センター	(南地域自治会連合会)	430-0897	中央区江之島町 600-1	425-1382
浜名区	区振興課	(浜北地域自治会連合会)	434-8550	浜名区貴布祢 3000	585-1143
	北行政センター	(北地域自治会連合会)	431-1395	浜名区細江町気賀 305	523-1168
天竜区	区振興課	(天竜地域)	431-3392	天竜区二俣町二俣 481	922-0013
	春野支所	(春野地域)	437-0604	天竜区春野町宮川 1467-2	983-0001
	佐久間支所	(佐久間地域)	431-3901	天竜区佐久間町佐久間 429-1	966-0001
	水窪支所	(水窪地域)	431-4195	天竜区水窪町奥領家 2980-1	982-0001
	龍山支所	(龍山地域)	431-3804	天竜区龍山町大嶺 570-1	966-2111
	市民協働・地域政策課		430-8652	中央区元城町 103-2	457-2094