

# 認可地縁団体設立の手引き

小諸市役所 総務部 総務課

## 認可地縁団体制度について～区などの名前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、当該団体の代表個人または役員の共有名義になっています。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押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の地縁による団体が法人格を取得し、団体名義で不動産登記ができるようになりました。

### □ 最近の法改正の経過

- 令和3年11月の地方自治法改正により、不動産等の保有の有無にかかわらず、地域的な共同活動を円滑に行うために法人格を取得し、認可地縁団体となることが可能となりました。
- 令和4年8月の地方自治法改正により、総会決議について、構成員全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法により決議できることとなりました。
- 令和5年4月からは認可地縁団体同士の合併ができるようになります。

### □ 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)

# 認可地縁団体設立のメリット・デメリット

## メリット

### 1 不動産の登記

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。

### 2 各種税法上の優遇

地縁団体は、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する団体です。そのため、税法上の公益法人とみなされ、税法上優遇されます。収益事業を行わない場合には、必要な手続きをしていただければ、減免対象となります。

### 3 幅広い補助事業の申請が可能

コミュニティセンター助成事業など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する場合には、認可地縁団体であることが要件になっています。また、集会施設等整備事業を利用する場合も、認可地縁団体になるよう努めることになっています。

### 4 地域的な共同活動を円滑に行うことが可能となります

## デメリット

### 1 登記費用

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。

### 2 収益事業を行う場合には、税法上の優遇がありません

### 3 認可を受ける準備が大変

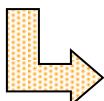
不動産の現在の所有者（個人名で登記されている場合）の相続が発生している場合には、相続人の委任状をもらうのが非常に大変です。そのために戸籍謄本を取得するに意外と多くの費用がかかる可能性があります。

また、認可地縁団体も法人であるため、法人設立の届け出（市、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、市に届出をする必要があります。

## 地縁による団体が法人格を得るには

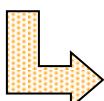
地縁による団体が法人格を得るためには、市長の認可が必要となります。認可を受けるには、以下の4つの要件を満たすことが必要です。

### 1 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



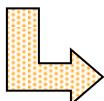
地域的な共同活動とは、清掃・美化活動、防犯・防災活動、集会所の管理運営や親睦旅行など、一般的な区の活動のことです。「現に活動を行っている」と認めるには、**過去1年以上の活動実績が必要**です。そのため、団体が発足して1年未満の場合は認可できません。

### 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



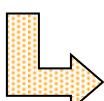
河川・道路等で区域が画されているなど、**容易に町会・自治会等の区域・範囲がわかる状態**であること、という意味です。他の町会・自治会等の区域と重なる場合は、調整して重ならないようにする必要があります。

### 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・自治会等に加入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。

## 認可申請手続きについて

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ていただきます。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。

また、不明な点については、事前に総務課に相談してください。

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・予算書等）
- 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 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総務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。

## 認可告示後の手続き等

### 1 法人設立に伴う各種機関への届け出

認可地縁団体として、市民税・法人設立異動等申告書を市役所税務課に提出してください。国税及び県税について、同様の手続きを佐久税務署及び東信県税事務所税務課（佐久合同庁舎内）で行ってください。（認可を告示することにより、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）【総務課】

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【市民課】

小諸市認可地縁団体印鑑登録及び証明に関する条例(平成5年6月18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、市民課で受け付けます。

《印鑑登録に必要なもの》

- ・申請書
- ・本人確認ができるもの（運転免許証、健康保険証など）
- ・登録する団体印
- ・小諸市に登録している代表者個人印

《印鑑登録証明書の交付請求に必要なもの》

- ・申請書
- ・本人確認ができるもの（運転免許証、健康保険証など）
- ・登録している団体印
- ・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、届け出なくとも構いません。)

### ■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。収益事業をしない場合、減免申請を行うことができます。

### ■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。

◎ 地縁団体に関する税金

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	均等割（年5万円）のみ課税 <b>減免措置あり</b>	均等割に法人税額(所得割額) <b>課税</b>
	固定資産税	固定資産税の評価額で課税 集会施設など <b>減免措置あり</b>	固定資産税の評価額で課税 <b>課税</b>
県税	法人県民税	均等割（年2万円）のみ課税 <b>減免措置あり</b>	均等割に所得割をあわせ課税 <b>課税</b>
	法人事業税	<b>非課税</b>	<b>課税</b>
	不動産取得税	委任の終了登記の場合 <b>減免措置あり</b>	不動産を取得した時点の評価額 <b>課税</b>
国税	法人税	<b>非課税</b>	<b>課税</b>
	登録免許税	<b>課税</b>	<b>課税</b>

□ **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）を市役所総務課に提出して下さい。

■ 法人の代表者が変更になった場合

- ・市役所総務課・税務課、東信県税事務所税務課、佐久税務署において、法人の代表者の変更の届け出をしていただく必要があります。ただし、代表者の変更登記は、必要ありません。

■ 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。

## 認可地縁団体の設立から運営までの流れ

地区での話し合い
地縁による団体の認可申請を行うか、地区で話し合いをしてください。
↓
市（総務課）へ事前相談
地縁団体に関すること、規約等の作成に関するご相談ください。
↓
規約、構成員名簿等の作成
役員さんを中心に規約や構成員の名簿作りを行ってください。
↓
総会の開催
必要な事項の議決を行ってください。 【代表例】①団体設立について、②規約、③事業計画、④代表者の選任、⑤保有財産について
↓
申請書類の作成、提出
①認可申請書、②規約、③総会議決証明書（認可申請をすることを総会で議決した書類、議事録など）、④構成員の名簿、⑤地域的な共同を行っていることを証明する書類（前年の事業報告など）、⑥申請者が団体の代表者であることを証明する書類（代表者就任承諾書添付）を市へ提出してください。
↓
市における審査
↓
市長による認可・告示
市長による認可をもって、法人設立となります（法人登記不要）。
↓
認可後の手続き
市民課において認可地縁団体の印鑑登録を行ってください。また、市税務課、東信県税事務所税務課、佐久税務署で法人設立申請書を提出してください。なお、代表者が変更になった場合には、市役所総務課・税務課、東信県税事務所税務課、佐久税務署で手続きが必要です。

□ 手手続きの窓口

【地縁による団体の認可】

市役所総務課 電話：0267-22-1700 内線2333

【認可地縁団体の印鑑登録・証明】

市役所市民課 電話：0267-22-1700 内線2115

【認可地縁団体の税金に関すること】

市役所税務課 電話：0267-22-1700 内線2152

東信県税事務所税務課 電話：0267-63-3135

佐久税務署 電話：0267-67-3460

長野地方法務局佐久支局 電話：0267-67-2272