

奥州市認可地縁団体の手引

～自治会・町内会等の法人化について～



奥州市
協働のまちづくり

令和8年10月1日改訂

奥州市役所
協働まちづくり部地域づくり推進課
地域支援係

奥州市江刺大通り1番8号

TEL : 0197-34-1619 FAX : 0197-35-7466

E-MAIL : chiikishien@city.oshu.iwate.jp

目 次

I 制度の概要

- 1 地縁による団体とは 2
- 2 地縁による団体の法的位置付けと認可制度の目的 2

II 認可申請手続

- 1 申請できる団体 3
- 2 認可の要件 3
- 3 認可手続の流れ 4
- 4 認可申請時の提出書類 5

III 認可後の地縁団体

- 1 認可地縁団体の性質 7
- 2 地方自治法の規定による運営・取扱い 8
- 3 税関係の手続 9
- 4 認可地縁団体への課税 9
- 5 税に関する問合せ先 10
- 6 不動産登記について 10
- 7 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続 11
- 8 規約の変更手続 12
- 9 告示事項証明書の発行について 13
- 10 印鑑登録と印鑑登録証明書の発行について 13

IV 認可の取消と解散

- 1 認可の取消 14
- 2 認可地縁団体の解散 14

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 15
- 2 申請の要件 15
- 3 申請の流れ 16
- 4 公告申請時の提出書類 17
- 5 地方自治法第 260 条の 46 第 1 項各号に掲げる事項を
疎明するに足る資料 18
- 6 その他 18

VI 様式・記載例集 19～

I 制度の概要

1 地縁による団体とは

「地縁による団体」とは、良好な地域社会の維持・形成を目的とし、一定区域に住む住民の自主性により組織された町内会や自治会等のことを指します。

2 地縁による団体の法的位置付けと認可制度の目的

地縁による団体は法律上、「任意団体」「権利能力なき社団」と位置づけられており、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。

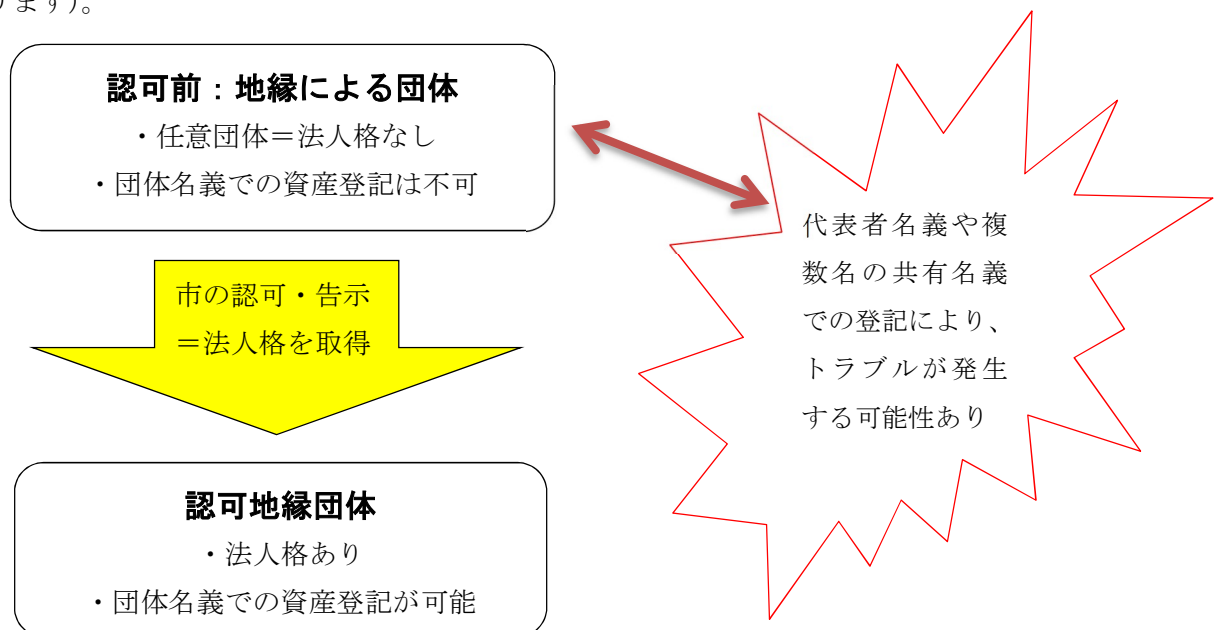
このため、かつては「代表者の個人名義」や「住民複数人名義」で登記を行うほかなく、資産管理の面で、次のような問題が生じる恐れがありました。

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

- ・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。

なお、NPO法人等と異なり、法人としての登記は必要ありません（登記に代わるものが告示になります）。



Ⅱ 認可申請手続

1 申請できる団体

制度の対象となる団体は区域の全住民が加入することのできる町内会や自治会等に限られます。次のような団体は地縁による団体に該当しないため、申請を行うことはできません。

申請できない団体

制度対象外の団体例	対象外の理由
スポーツや趣味の同好会、 伝統芸能保存会、環境保全体	特定の活動のみを目的とした団体であるため。
老人会や青年会、婦人会	住所以外に「年齢」「性別」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。

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ページ及び「認可地縁団体規約例」を参照。

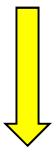
※ また、認可以後は地方自治法の規定に沿った運営（8ページ参照）が必要であることから、団体としての基盤が整備されていることが必要です。



3 認可手続の流れ

1 自治会等で地縁団体の法人化申請について話し合う

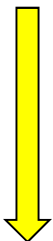
法人化について自治会全体の意思決定をしっかりとしておくこと。



2 事前相談、規約案等の作成

認可地縁団体になれるかどうか、規約の内容などについて市地域づくり推進課へ事前に相談してください。

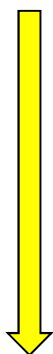
特に、規約について総会で議決してしまうと変更・修正の際に再度議決が必要となるため、必ず内容の確認を受けてください。



3 総会の開催

以下の内容について議決が必要です。

- ・規約の改正
- ・認可申請すること
- ・認可申請者を団体代表者とする
- ・構成員の確定



4 申請書類の作成・市へ提出

次ページを参照のうえ作成、提出してください。



5 地縁団体の認可・告示

地域づくり推進課で提出書類の確認及び審査をし、書類内容が適正である場合、1週間前後で認可指令書が送付されます。

【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
- 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

申請書類	様式	留意事項
①認可申請書	第1号	記載例参照のこと
②規約	任意様式	記載例参照のこと ※必須項目は次ページ
③総会で議決したことを証する書類（総会の議事録） ※議長及び議事録署名人の署名又は記名押印	任意様式	記載例参照のこと ※必要な議決は次ページ
④構成員の名簿 ※構成員全員の氏名、住所を記載したもの	任意様式	記載例参照のこと ※成年、未成年に関係なく構成員全員の住所・氏名の記載が必要
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 ※町内会設立までの経過と現状 ※組織図 ※地域的な共同活動の内容 ※総会に提出された、前年度の事業活動報告書等	任意様式	・前年度及び現年度の総会資料 ・地図等（集会所の位置、団体の区域の範囲がわかるもの）
⑥申請者が団体の代表者であることを証する書類 ア、申請者を代表に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写し ※議長及び議事録署名人の署名又は記名押印のもの イ、就任承諾書 ※申請者が代表者となることを受諾した旨の承諾書。申請者本人の署名又は記名押印があるもの	任意様式	ア、 【申請書類】③で提出する議事録において、申請者を代表に選出する旨の議決を行ったことがわかる場合は、あらためての提出は不要。 イ、 記載例参照のこと

○規約の必須項目

地方自治法第260条の2第3項に従い、以下の事項が記載された規約であること。

必須項目	内 容
目 的	スポーツや社会福祉などの特定の活動ではなく、「良好な地域社会の維持及び形成に資する共同活動を行うこと」を目的として定めている。
名 称	他の法令において使用制限のある名称を使用していない。
区 域	河川、道路、町、字、地番、行政区等住民にとって容易にその区域が認識できるものである。
事務所の所在地	団体について、1箇所だけ設けられた、団体の住所となる事務所の所在地が明記されている。
構成員の資格に関する事項	1 区域に住所を有する個人がすべて地縁による団体の構成員となり得ること、及びその団体は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ている。 2 区域内の過半数の者が現に構成員となっている。 3 法人や世帯を構成員としていない。
代表者に関する事項	代表者の選任方法、任期、権限、代表者に委任する事項について定めている。
会議に関する事項	1 通常総会及び臨時総会の招集方法、議決方法、議決事項等が定められている。 2 議事録の作成について定めている。
資産に関する事項	流動資産、固定資産を問わずすべての資産（負債は含まれない。）の構成及び取得、処分等の管理方法を定めている。

○総会議事録に必要な議決内容

※議事録には議長1名、議事録署名人2名の署名又は記名押印がされていること。

- ① 新規約の承認
- ② 認可申請することの議決
- ③ 代表者の選出（申請者が代表者に選出されていること）
- ④ 構成員の確定



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付けが変わり、権利能力を有することとなります。また、同時に認可を受けた団体として義務が発生します。

権利	団体名義での資産登記 不動産をはじめとする資産の登記が可能となります。 これにより、「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。 ただし、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）がかかります。
	団体名義での法律行為 法人格の取得により、目的（地域的な共同活動）の範囲内において、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。
義務	地方自治法の規定による運営・取扱い 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で定められています。 詳細は 8 ページ
	税関係の手続きと納税義務 認可後に県税事務所、市税務課に法人の設立届を提出することとなります。 また、法人として納税の義務を負います。 収益事業を行わない団体は、登録免許税を除き減免となる場合があります。 詳細は 9～10 ページ
	変更の手続き 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には、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。 詳細は 11～12 ページ

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（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）なく、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。

○ 代表者について 【法第260条の5～法第260条の10】

- ・ 1人の代表者を置かなければなりません。
- ・ 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。
- ・ 団体と代表者の利害が相反する場合は、代表権を有さなくなります。

○ 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です。
- ・ 構成員の表決権は平等としなければなりません。
- ・ 団体と特定の構成員との関係を議決する場合には、その構成員は表決権を有しません。

3 税関係の手続

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
水沢税務署	—	・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)
県南広域振興局 県税部	・法人の事業開始等申告書	・法人の事業開始等申告書
奥州市役所税務課	・法人等設立（設置）申告書 (設立の届出)	・法人等設立（設置）申告書 (収益事業開始の届出)

※ 設立の届出の際に県南広域振興局県税部、市税務課に提出する書類として、申告書のほか認可指令書の写し、規約の写しが必要です。また、書類に押印する印鑑は団体の印鑑になります。

収益事業開始の届出時に必要な書類等は、各機関にお問合わせください。

4 認可地縁団体への課税

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「法人税基本通達第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、水沢税務署までお問合わせください。

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
	登録免許税 (登記の際)	団体名義での 資産登記不可	団体名義での 資産登記不可	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
	不動産取得税	課税 ※減免措置あり	課税	課税 ※減免措置あり	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
	固定資産税	課税 ※減免措置あり	課税 ※減免措置あり	課税 ※減免措置あり	課税 ※減免措置あり

5 税に関する問合せ先

税額や減免措置、必要書類等についての詳細は、各担当機関にお問い合わせ下さい。

機関名	取扱税目	連絡先
水沢税務署	法人税	住所：〒023-0856 奥州市水沢西上野町3番5号 電話：0197-24-5111（自動音声で案内）
盛岡地方法務局 水沢支局	登録免許税	住所：〒023-0032 奥州市水沢字多賀97番地 電話：0197-24-0511
県南広域振興局 県税部	法人県民税 法人事業税 不動産取得税	住所：〒023-0053 奥州市水沢大手町一丁目2番地 奥州地区合同庁舎 電話：0197-22-2821（納税相談） 0197-22-2822（申告・減免）
奥州市役所税務課	法人市民税 固定資産税	住所：〒023-8501 奥州市水沢大手町一丁目1番地 電話：0197-34-2374（法人市民税） 0197-34-2375（固定資産税：土地） 0197-34-2376（固定資産税：家屋）

※ 税金等に関する届出書類等が送付されることがありますので、集会施設を事務所としている場合には、書類の送付先を代表者宅宛にする手続を行ってください。

6 不動産登記について

不動産を新しく登記する場合や団体名義に移転する場合には、法務局（盛岡地方法務局水沢支局）での手続が必要です。

登記に際しては、市役所が発行する「告示事項証明書」「印鑑登録証明書」のほか、法務局が定める必要書類の提出が必要です。詳細については、法務局にご確認下さい。

なお、登記の際には、「固定資産評価額×一定割合」で算出した登録免許税がかかります。割合については、法務局にお問い合わせください。

また固定資産評価額については、固定資産評価証明書により確認いただくこととなりますが、証明書発行に際しては、事前に市役所税務課に確認をお願いします。

※土地の所有者以外の方が固定資産評価証明書を請求する場合、委任状もしくは所有者の相続人であることを証明できる書類（所有者が亡くなっている場合。市外の方のみ）が必要です。

お問い合わせ先
盛岡地方法務局 水沢支局
住所：〒023-0032 奥州市水沢字多賀97番地
電話：0197-24-0511

7 告示事項（代表者・事務所等）の変更手続

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、市に届出を行わなければなりません。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規約で定める目的 ③区域
- ④事務所の所在地 ⑤代表者の氏名
- 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

※ 規約の変更について

規約の変更に伴う告示事項変更（上記告示事項①～④、⑧）の場合は、事前に規約変更の認可申請を行い、市の認可を受けてください。

1 総会の開催

規約に従って総会を開催し、変更する事項について議決します。

【作成資料】

- ・総会議事録
- ・（代表者変更の場合）代表者の就任承諾書

2 申請書類の作成・市へ提出

【提出書類】

- ・告示事項変更届出書（様式第9号）
- ・総会議事録
- ・（代表者変更の場合）代表者の就任承諾書

3 審査

地域づくり推進課で提出書類の確認及び審査をします。

4 告示

市の告示により変更の効力が発生します。

8 規約の変更手続き

団体の規約を改正する場合にも、市に届け出を行う必要があります。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。

※告示事項の変更について

規約の変更に伴って告示事項（前ページを参照してください）も変更になる場合は、規約変更の認可後に告示事項変更の認可申請を行い、市の認可を受けてください。

1 総会の開催

規約に従って総会を開催し、変更する事項について議決します。

【作成資料】

- ・総会議事録
- ・変更の内容、理由を記載した書類

2 申請書類の作成・市へ提出

【提出書類】

- ・規約変更認可申請書（様式第10号）
- ・総会議事録
- ・規約変更の内容、理由を記載した書類

3 審査

地域づくり推進課で提出書類の確認及び審査をし、認可または不認可の決定をします。

4 認可

市の認可により規約変更の効力が発生します。

市では、認可地縁団体台帳を変更し、代表者に規約変更認可通知書を発送します。

9 認可地縁団体証明書の交付について

不動産登記等の際には、認可地縁団体証明書が必要です。

受付窓口は地域づくり推進課（江刺総合支所内）になります。

【交付手続きに必要なもの】

- ① 認可地縁団体証明書交付（閲覧）申請書（様式第7号） ※即時交付はできません。
- ② 証明手数料 300円 ※納付書により金融機関で払込み。

10 印鑑登録と印鑑登録証明書の交付について

手続・交付は地域づくり推進課（江刺総合支所）で行います。

(1) 認可地縁団体としての印鑑登録

不動産登記等に必要な認可地縁団体の印鑑の登録ができます。

【印鑑登録者】

認可地縁団体の代表者 ※申請は代理人でもできますが、登録者の名義は代表者となります。

【登録手続きに必要なもの】

- ① 認可地縁団体印鑑登録申請書（様式第1号）
- ② 委任状 ※代表者本人以外が申請する場合
- ③ 代表者の個人印 ※市に印鑑登録されたもの
- ④ 代表者の印鑑登録証明書

※本庁市民課、各総合支所担当窓口又は証明書コンビニ交付サービスで取得してください。

⑤ 登録する団体印

※次のような印鑑は登録できません。

- ・ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの
- ・印影の大きさが1辺の長さ8ミリメートルの正方形に収まるもの
または1辺の長さ30ミリメートルの正方形に収まらないもの
- ・印影を鮮明に表しにくいもの



(2) 認可地縁団体印鑑登録証明書の交付

上記印鑑登録の手続後、申請に基づき証明書を交付します。

【交付申請者】

認可地縁団体の代表者 ※申請は代理人でもできますが、登録者の名義は代表者となります。

【交付手続きに必要なもの】

- ① 認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書（様式第3号）
- ② 委任状 ※代表者本人以外が申請する場合
- ③ 代表者の個人印 ※市に印鑑登録されたもの。印鑑登録証明書は不要です。
- ④ 登録した団体印
- ⑤ 証明手数料 300円 ※納付書により金融機関で払込み。

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。

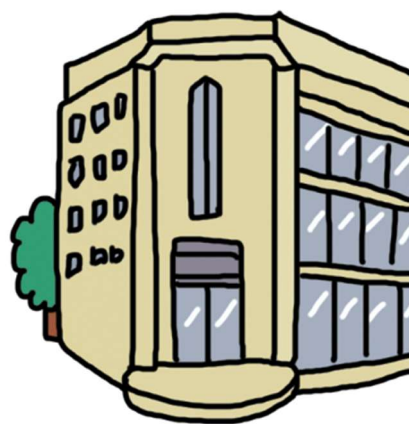
- ① 認可要件を充たさなくなった場合
 - ・活動が営利目的や政治目的に変更となった場合
 - ・団体が相当期間活動していない場合
 - ・住民の加入を、正当な理由なく拒否した場合
 - ・構成員が多数脱退し、「相当数の住民」の加入が認められなくなった場合
- ② 不正な手段により認可を受けたとき

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

認可地縁団体に名義を変更しようとした不動産が、既に亡くなった人の名義になっている場合、古い名義人であるほど、相続の確定に多大な労力を要します。

そのため、平成27年4月1日より地方自治法が改正され、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。

2 申請の要件

下記の全ての要件を満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穏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

- ・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）の同意取得等をしておきます。
- ・必要書類等について、地域づくり推進課に確認します。

2 総会の開催

規約に従って総会を開催し、特例適用の申請について議決します。

【作成資料】

- ・総会議事録
- ・所有不動産の登記移転等に係る公告申請書

3 申請書類の作成・市へ提出

次ページを参照のうえ作成、提出してください。

4 審査

申請の要件、提出書類の内容等を市で審査します。

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か月以上の公告を実施します。

【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異議を述べることができる期間及び方法に関する事項

6 情報提供・登記

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します。

申請された認可地縁団体は、情報提供の書面を含む必要書類を持参し**法務局**で登記します。

4 公告申請時の提出書類

申請書類	様 式	留意事項
①所有不動産の登記移転等に係る公告申請書		
②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	法務局様式	法務局から取得してください。 ※登録免許税がかかるのでご注意ください。
③申請不動産の所有に係る事項について総会で議決したことを証する書類（総会資料、議事録）	任意様式	総会議事録を提出される際は、議長及び議事録署名人の署名又は記名押印が必要です。
④申請者が代表者であることを証する書類	任意様式	下記ア・イのいずれかを用意してください。 ア 以下2種類 ・申請者を代表に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写し （議長及び議事録署名人が署名又は記名押印したもの） ・就任承諾書 （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。申請者本人の署名又は記名押印があるもの） イ 申請者が代表者として記載されている認可地縁団体告示事項証明書
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	任意様式	次ページを参照してください。

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

- (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穏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に係る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、
- ・ 認可地縁団体が申請不動産を所有又は占有していることについて、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
 - ・ 認可地縁団体による申請不動産の占有を証する写真 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、
- ・ 申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが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について、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（不在住証明書）
- ・ 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

6 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から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。

VI 様式・記載例集

様式

様式 1 : 認可申請書	20
様式 7 : 認可地縁団体証明書交付（閲覧）申請書	21
様式 9 : 告示事項変更届出書	22
様式 10 : 規約変更認可申請書	23
所有不動産の登記移転等に係る公告申請書	24
申請不動産の登記移転等に係る異議申出書	25
法人等設立（設置）申告書	26

記載例

認可申請書	27
地縁団体規約	28
総会議事録	32
会員名簿	33
代表者受諾書	34
所有不動産の登記移転等に係る公告申請書に記載する 「申請不動産に関する事項」の記載要領	35

年 月 日

奥州市長 宛

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

認 可 申 請 書

地方自治法第260条の2第1項の規定により、地域的な共同活動を円滑に行う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 許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 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
- 5 申請者が代表者であることを証する書類

様式第7号（第4関係）

※証明書の提出先に、代表者住所の表示が必要かご確認
 いただいてからご請求ください

年 月 日

奥州市長 宛

認可地縁団体証明書交付（閲覧）申請書

請 求 者 ※2	住所		
	氏名		
	連絡先		
請求に係る 団体の名称			
主たる事務所 の所在地			
住所の表示	・代表者住所の表示（いずれかに○） 希望する 希望しない ・主たる事務所の所在地の表示（いずれかに○） 希望する 希望しない		
証明書交付	通	交付年月日	手数料
台帳閲覧	団体	年 月 日	円

※1 太線の枠内を記入してください。

※2 代表者以外の方が請求される場合で、代表者住所の表示を希望するときは、代表者からの委任状もしくは同意書を添付してください。

年 月 日

奥州市長 宛

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

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11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ます。

記

1 変更があった事項及びその内容

2 変更の年月日

3 変更の理由

年 月 日

奥州市長 宛

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

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 規約変更を総会で決議したことを証する書類

年 月 日

奥州市長 宛

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

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46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（所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産）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 申請不動産の登記事項証明書
- 2 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
- 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46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

年 月 日

奥州市長 宛

異議を述べる者の氏名及び住所

氏 名

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46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
- ☐ その他の市町村長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。

法人等設立（設置）申告書

受付印		法人番号									
年 月 日 奥州市長 宛	本店所在地										
	ふりがな 法人名										
	代表者 氏名										
	経理者 責任者		電話番号								

次のとおり _____ を 設立・設置 したので申告します。

支店・出張所の所在地等									
所在地			名称		設置年月日		電話番号		
設立年月日		年 月 日			事業種目				
代表者の氏名									
事業年度	年 1・2 決算	自	月	日	この申告の 応答者				
		至	月	日					
		自	月	日	月 平 均 従 業 員 数				
		至	月	日					
担当税理士 住所氏名		住所 氏名			納税管理人 住所氏名		住所 氏名		
添付書類					公称資本金		万円		
1 定 款 写し 1 部					主たる事業所を管轄する税務署				
2 設立登記簿謄本 写し 1 部					税務署				
法人税の申告 延長処分の有無		年 月 日～ 年 月 日より 箇月延長							

（根拠法令 地方税法第 317 条の 2 第 9 項、市税条例第 36 条の 2 第 9 項）

様式第1号（第3関係）

年 月 日

奥州市長 宛

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 ○○○会
所在地 奥州市水沢大手町○○
代表者の氏名及び住所
氏 名 ○○ ○○
住 所 奥州市水沢大手町△△

認 可 申 請 書

地方自治法第260条の2第1項の規定により、地域的な共同活動を円滑に行う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 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
- 5 申請者が代表者であることを証する書類

〇〇〇会（〇〇自治会、〇〇町内会など）規約（会則）

第1章 総則

（目的）

第1条 本会は、以下に掲げるような地域的な共同活動を行うことにより、良好な地域社会の維持及び形成に資することを目的とする。

- (1) 回覧板の回付等区域内の住民相互の連絡
- (2) 美化、清掃等区域内の環境の整備
- (3) 集会施設の維持管理
- (4) 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
- (5) △△△△△△△△△△△△△△△△

（名称）

第2条 本会は、〇〇〇会（以下「本会」という。）と称する。

（区域）

第3条 本会の区域は、奥州市〇〇△△町×番□号から××番□□号までの区域とする。

（主たる事務所）

第4条 本会の主たる事務所は、岩手県奥州市〇〇△町×番〇号に置く。

第2章 会員

（会員）

第5条 本会の会員は、第3条に定める区域内に住所を有する個人とする。

（会費）

第6条 会員は、総会において別に定める会費を納入しなければならない。

（入会）

第7条 第3条に定める区域に住所を有する個人で本会に入会しようとする者は、〇〇に定める入会申込書を会長に提出または口頭により申し出なければならない。

2 本会は、前項の入会申込みがあった場合には、正当な理由なくこれを拒んではならない。

（退会等）

第8条 会員が次の各号のいずれかに該当する場合には退会したものとする。

- (1) 第3条に定める区域内に住所を有しなくなった場合
- (2) 本人より〇〇に定める退会届が会長に提出された場合

2 会員が死亡し、又は失踪宣告を受けたときは、その資格を喪失する。

第3章 役員

（役員の種別）

第9条 本会に、次の役員を置く。

- (1) 会長 1人
- (2) 副会長 〇人
- (3) その他の役員 〇人
- (4) 監事 〇人

（役員の選任）

第10条 役員は、総会において、会員の中から選任する。

2 監事と会長、副会長及びその他の役員は、相互に兼ねることはできない。

（役員の職務）

第11条 会長は、本会を代表し、会務を総括する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があら

かじめ指名した順序によって、その職務を代行する。

3 監事は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 本会の会計及び資産の状況を監査すること。
- (2) 会長、副会長及びその他の役員の業務執行の状況を監査すること。
- (3) 会計及び資産の状況又は業務執行について不整の事実を発見したときは、これを総会に報告すること。
- (4) 前号の報告をするため必要があると認めるときは、総会の招集を請求すること。

(役員の任期)

第12条 役員の任期は、○年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠により選任された役員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 役員は、辞任又は任期満了の後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

第4章 総会

(総会の種別)

第13条 本会の総会は、通常総会及び臨時総会の2種とする。

(総会の構成)

第14条 総会は、会員をもって構成する。

(総会の権能)

第15条 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。

(総会の開催)

第16条 通常総会は、毎年度決算終了後○箇月以内に開催する。

2 臨時総会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

- (1) 会長が必要と認めたとき。
- (2) 全会員の5分の1以上から会議の目的たる事項を示して請求があったとき。
- (3) 第11条第3項第4号の規定により監事から開催の請求があったとき。

(総会の招集)

第17条 総会は、会長が招集する。

2 会長は、前条第2項第2号及び第3号の規定による請求があったときは、その請求のあった日から○日以内に臨時総会を招集しなければならない。

3 総会を招集するときは、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、開会の日の○日前までに文書をもって通知しなければならない。

(総会の議長)

第18条 総会の議長は、その総会において、出席した会員の中から選出する。

(総会の定足数)

第19条 総会は、会員の2分の1以上の出席がなければ、開会することができない。

(総会の議決)

第20条 総会の議事は、この規約に定めるもののほか、出席した会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(会員の表決権)

第21条 会員は、総会において、各々1箇の表決権を有する。

2 次の事項については、前項の規定にかかわらず、会員の表決権は、会員の所属する世帯の会員数分の1とする。

- (1) ○○○○○○
- (2) ××××××

(総会の書面表決等)

第22条 止むを得ない理由のため総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について書面若しくは電磁的方法をもって表決し、又は他の会員を代理人として表決を委任す

ることができる。

2 前項の場合における第19条及び第20条の規定の適用については、その会員は出席したものとみなす。

(総会の議事録)

第23条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 日時及び場所
- (2) 会員の現在数及び出席者数（書面表決者及び表決委任者を含む）
- (3) 開催目的、審議事項及び議決事項
- (4) 議事の経過の概要及びその結果
- (5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人以上が署名又は記名押印をしなければならない。

第5章 役員会

(役員会の構成)

第24条 役員会は、監事を除く役員をもって構成する。

(役員会の権能)

第25条 役員会は、この規約で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。

- (1) 総会に付議すべき事項
- (2) 総会の議決した事項の執行に関する事項
- (3) その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

(役員会の招集等)

第26条 役員会は、会長が必要と認めるとき招集する。

2 会長は、役員の○分の1以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があったときは、その請求のあった日から○日以内に役員会を招集しなければならない。

3 役員会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも開会の日の○日前までに通知しなければならない。

(役員会の議長)

第27条 役員会の議長は、会長がこれに当たる。

(役員会の定足数等)

第28条 役員会には、第19条、第20条、第22条及び第23条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「役員会」と、「会員」とあるのは「役員」と読み替えるものとする。

第6章 資産及び会計

(資産の構成)

第29条 本会の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

- (1) 別に定める財産目録記載の資産
- (2) 会費
- (3) 活動に伴う収入
- (4) 資産から生ずる果実
- (5) その他の収入

(資産の管理)

第30条 本会の資産は、会長が管理し、その方法は役員会の議決によりこれを定める。

(資産の処分)

第31条 本会の資産で第29条第1号に掲げるもののうち別に総会において定めるものを処分し、又は担保に供する場合には、総会において○分の△以上の議決を要する。

(経費の支弁)

第32条 本会の経費は、資産をもって支弁する。

(事業計画及び予算)

第33条 本会の事業計画及び予算は、会長が作成し、毎会計年度開始前に、総会の議決を経て定めなければならない。これを変更する場合も、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、年度開始後に予算が総会において議決されていない場合には、会長は、総会において予算が議決される日までの間は、前年度の予算を基準として収入支出をすることができる。

(事業報告及び決算)

第34条 本会の事業報告及び決算は、会長が事業報告書、収支計算書、財産目録等として作成し、監事の監査を受け、毎会計年度終了後3か月以内に総会の承認を受けなければならない。

(会計年度)

第35条 本会の会計年度は、毎年〇月〇日に始まり、翌年△月△日に終わる。

第7章 規約の変更及び解散

(規約の変更)

第36条 この規約は、総会において総会員の4分の3以上の議決を得、かつ、奥州市長の認可を受けなければ変更することはできない。

(解散)

第37条 本会は、地方自治法第260条の20の規定により解散する。

2 総会の議決に基づいて解散する場合は、総会員の4分の3以上の承諾を得なければならない。

(残余財産の処分)

第38条 本会の解散のときに有する残余財産は、総会において総会員の〇分の△以上の議決を得て、本会と類似の目的を有する団体に寄付するものとする。

第8章 雑則

(備付け帳簿及び書類)

第39条 本会の主たる事務所には、規約、会員名簿、許可及び登記等に関する書類、総会及び役員

会の議事録、収支に関する帳簿、財産目録等資産の状況を示す書類その他必要な帳簿及び書類を備えておかなければならない。

(委任)

第40条 この規約の施行に関し必要な事項は、総会の議決を経て、〇〇が別に定める。

附 則

1 この規約は、市長の認可のあった日から施行する。

2 本会の設立初年度の事業計画及び予算は、第33条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。

3 本会の設立初年度の会計年度は、第35条の規定にかかわらず、設立認可のあった日から△年△月△日までとする。

年度 ○○○会総会議事録

日 時 年 月 日

場 所 △△会館

出席者 ○人（会員数○人）

次第

1 開会

2 会長挨拶

3 ○○○

4 ×××

5 議長選出 事務局案により▲▲ ▲▲氏選出

議長より書記×× ××氏、議事録署名人に△△ △△氏を指名

6 議事

(1) 第一号議案 ○○○○○○について

議長「××××××××××××××」

事務局「△△△△△△△△△△△△」

(質問意見なし) 可決

(2) 第二号議案 地縁団体の認可申請について

議長「地縁団体の認可申請について事務局から説明願います。」

事務局「会館の土地・建物について相続などの手続きに困難をきたさないよう、地縁団体となれば、○○○会として不動産の登記ができ、○○○会として△△会館の土地・建物を所有することができます。よって、代表者を会長の○○○○氏として地縁団体の認可申請をすることについて提案いたします。」

(質問意見なし) 可決

(3) 第三号議案 ○○○○○○について

議長「××××××××××××××」

事務局「△△△△△△△△△△△△」

(質問意見なし) 可決

7 議長退任

8 閉会

以上、議事録として相違ないことを確認し、ここに署名する。

年 月 日

議長 ▲▲ ▲▲ (署名又は記名押印)

議事録署名人 △△ △△ (署名又は記名押印)

〇〇〇会会員名簿

年 月 日現在

住所	氏名
奥州市水沢大手町〇〇	奥州 太郎
	奥州 花子
	奥州 〇〇
	奥州 ××
奥州市水沢大手町××	水沢 太郎
	水沢 花子
	水沢 〇〇
奥州市水沢大手町▲▲	江刺 太郎
	江刺 花子
	江刺 〇〇
奥州市水沢大手町△△	前沢 太郎
	前沢 花子
	前沢 〇〇
	前沢 ××
奥州市水沢大手町■	胆沢 太郎
	胆沢 花子
	胆沢 〇〇
奥州市水沢大手町■	衣川 太郎
	衣川 花子
	衣川 〇〇

受 諾 書

私は、 年 月 日開催の〇〇〇会総会で地縁団体の認可申請にあたり代表者に推薦されましたので、今般その職を受諾します。

年 月 日

住 所
氏 名 （署名又は記名押印）

〇〇〇会 様

所有不動産の登記移転等に係る公告申請書に記載する「申請不動産に関する事項」の記載要領

○ 申請不動産に関する事項

・建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地
△△会館	××㎡	奥州市水沢大手町〇〇

・土地

地 目	面 積	所 在 地
宅地	××㎡	奥州市水沢大手町〇〇

・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 奥州 太郎

住 所 奥州市江刺大通り〇〇－△

【建物について】

- 名称…〇〇町内会集会所、△区公民館等の名称が付されている場合はこれによること。そうでない場合は、「集会所」「事務所」「居宅」等の区分によること。

(参照：不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第113条第1項及び不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日付け法務省民二第456号法務省民事局長通達）第80条第1項))

- 延床面積…不動産登記規則第115条に基づき、各階ごとに算出された床面積を合計したものとする。

不動産登記規則第115条「建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、壁その他の区画の内側線）で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。」

- 所在地…市区町村内の地番（不動産登記法第44条第1項第1号）及び家屋番号（同項第2号）まで記載すること。

【土地について】

- 地目…不動産登記規則第99条に定める区分により定めるものとする。

不動産登記規則第99条「地目は、土地の主な用途により、田、畑、宅地、学校用地、鉄道用地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園及び雑種地に区分して定めるものとする。」

- 面積…不動産登記規則第100条に定める「地積」と同一とすること。

不動産登記規則第100条「地積は、水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一（宅地及び鉱泉地以外の土地で十平方メートルを超えるものについては、一平方メートル）未満の端数は、切り捨てる。」

- 所在地…市区町村内の地番（不動産登記法第34条第1項第2号）まで記載すること。