

〔令和8年10月〕

区等自治会法人化説明資料

市民生活部地域コミュニティ課

0 はじめに

自治会・町内会等の一定の区域に住所を有する人々によって形成された団体（以下、地縁団体）は、法人格を付与する法律の規定がなかったため、契約や不動産登記の主体になることができませんでした。

そのため、地縁団体が集会施設などの不動産を取得した場合には、会長の個人名義や役員の共有名義で不動産登記をすることになり、名義人の交代や死亡があったときには、登記の名義変更や遺産相続問題が発生するなどの不都合が生じていました。

平成3年4月2日に「地方自治法の一部を改正する法律」が施行され、地縁団体は法人の資格を持つことができるようになりました。

このことにより、集会施設などの地縁団体が所有する土地・建物等については、自治会名義で登記ができるようになりました。

1 法人化によるメリット・デメリット

地縁団体の法人化によるメリットは、自治会名義で不動産登記ができるようになることです。これにより、一度自治会名義で登記をすれば、それ以降代表者が変更になっても登記内容を変更する必要がありません。

※令和3年の地方自治法改正により、不動産等の保有（保有予定）の有無に関わらず、法人格を取得できるようになりました。

デメリットとしては、社団法人に準拠した規約への変更が必要になり、自治会の運営が若干煩雑になることに加え、規約の変更、会の解散、財産の処分等の条件が厳しくなることがあげられます。

その他、

- ・収益事業（営利活動）を行っている場合、固定資産税、法人市県民

税が課税されます。

- 規約に定められた区域外に居住している方は正会員になりません(賛助会員・準会員という位置付けで会員となり活動いただくことは可能ですが、議決権はありません。)
- 代表者、事務所等に変更があった場合は届出が必要です。
- 規約の変更には市長の認可が必要です。

2 認可の要件

地縁団体が法人化するためには、市長の認可が必要となります。認可を受けるための要件は次のとおりです。

- (1) 良好な地域社会の維持及び形成のための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。

広く地域的な共同活動を目的とし、自治会として数年にわたり活動がされていることを意味します。

- (2) 区域が客観的に明らかなものとして定められていること。

区域が不明確であると、構成員の範囲も不明確となり、トラブルの原因となる恐れがあります。

また、この区域は当該地縁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りません。

(3) 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、その相当数の者が現に構成員となっていること。

すべての個人とは、年齢・性別を問わず区域に住所を有する個人すべてということです。

また、相当数とは、法律上の基準はありませんが、一般的に区域の住民の過半数が構成員であれば、概ねこの要件を満たすとされます。

(4) 所定の要件を満たした規約を定めていること。

規約には、目的、名称、区域、事務所の所在地、構成員の資格に関する事項、代表者に関する事項、会議（総会）に関する事項、資産に関する事項を記載した規約を定めていることが必要となります。

3 認可申請までの準備・手続き

地縁団体は、「地方自治法」で定められた「認可申請書」に必要書類を添付して市長に提出し、受理されて、市長がそのことを告示することにより法人化されます。

そのための準備としては、次のことをしておかなければなりません。

(1) 区等自治会は、まず、総会を開いて次のことを決める必要があります。

①区等自治会の規約を「地方自治法」の規定に合うように作成し、又既に規約を定めている場合は、それを改正し総会に諮る（別紙「規

約例」を参考にしてください。)

②市長に法人設立（認可地縁団体）の「認可申請」をすることについての決議をする（決議内容については、別紙「資料2」を参考にしてください。)

③地縁団体の代表者を決める。

④構成員を確定する。

⑤不動産等、保有することとなる資産を確定する。

（2）総会で（1）の事項が決まりましたら、市長に対し「認可申請書」（様式は、別紙「資料1」）を提出することになります。

この場合、「認可申請書」には、次の書類を添付することが必要です。

①規約（総会で議決されたもの。別紙「規約例」参照）

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（総会の議事録。様式は、別紙「資料2」）

③構成員の名簿（様式は、別紙「資料3」）

※構成員（自治会員）は、地縁団体の区域内に住所を有する個人（年齢、性別は問いません。子どもも記載する必要があります。）

④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

※具体的に自治会活動として事業報告に記載されていれば、総会に提出した事業報告書でも可

⑤申請者が代表者であることを証する書類（代表に選出する旨の議決を行った総会の議事録の写し。様式は、別紙「資料4」）

⑥申請者が代表者となることを受諾した旨の承諾書の写し（様式は、

別紙「資料5」)

※ 申請を受け付けてから認可されるまでの期間は、概ね1ヶ月です。

4 印鑑の登録

(「袖ヶ浦市認可地縁団体印鑑の登録及び証明に関する条例」参照)

(1) 印鑑の登録について

認可地縁団体の印鑑を1団体につき1個登録できます。

① 下記いずれかに該当する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又は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
- ・ その他市長が登録を受けようとする認可地縁団体印鑑として適当でないと認めるもの

② 登録に必要なもの

- ・ 認可地縁団体印鑑登録申請書(様式は、別紙「資料6」)
- ・ 登録する認可地縁団体の印鑑
- ・ 代表者個人の印鑑登録証明書1通(発行から3箇月以内)およびその印鑑

※登録できるのは原則として代表者本人のみです。

(2) 印鑑登録証明書の交付

印鑑の登録後は不動産登記等に必要な「認可地縁団体印鑑登録証明書」の交付を受けることができます。

① 申請に必要なもの

- ・認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書（様式は、別紙「資料7」）
- ・手数料 1通300円

5 不動産の登記について

（1）認可地縁団体として認可されたら、市に認可証明書の交付請求を行い「認可証明書」の交付を受けます。

①申請に必要なもの

- ・証明書交付請求書（様式は、別紙「資料8」）
- ・証明手数料 1通300円
- ・委任状（前任の代表者等の住所表記を希望している場合や、代表者以外が交付を受ける場合のみ。様式は、別紙「資料13」）

（2）次に法務局へ一般の不動産登記と同じ手続きで登記申請をすることになります。

この場合、（1）の「認可証明書」を添付します。

（3）登記に関する費用は、一般の不動産登記の場合と同じです。

（4）登記事項に変更があったときは、変更登記をすることになります。

①保有資産の増減

②登記名義人の変更（自治会名及び所在地の変更）

※代表者名の変更は、登記事項ではないので変更登記の必要はありません。

※ 登記申請については、法務局へお問い合わせください。

6 不動産に係る登記の特例について

(1) 概要

これまで、認可地縁団体が所有する不動産について、登記簿に表示された所有者や相続人が分からない場合には名義変更ができず、また不動産の所有者が不明なため保存登記手続きができないこともありました。

平成 27 年 4 月に地方自治法が一部改正され、認可地縁団体が所有する不動産で一定の要件を満たす場合、認可地縁団体が所定の手続を経ることで、認可地縁団体単独で所有権の保存または移転の登記を可能にする特例制度が創設されました。

(2) 申請要件

申請には、次の①から④まで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十年以上所有の意思をもつ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つた者であること。
- 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) 公告の申請に必要なもの

- ・所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（様式は、別紙「資料 9」）
- ・添付資料
 - 1) 申請不動産の登記事項証明書
 - 2) 申請不動産に関し、公告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（会長であることの承諾書等）

4) 上記6（2）申請要件の①から④に掲げる事項を疎明するに足る資料 ※詳細は別添資料を参照ください。

（4）公告期間等

- ・公告期間は3か月以上必要です。
- ・公告に対し、関係者から異議の申し出がなかった場合は、「公告結果（承諾）の情報提供について」を交付します。その他必要書類とともに法務局に提出のうえ登記手続をしてください。
- ・一方、異議の申し出があった場合、申請団体へ「公告結果（異議申出あり）通知書」で異議の申し出者を含め通知します。これにより、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例は中止となります（異議があった場合、異議の申し出者と認可地縁団体の話し合いにより、解決してください。）。

（5）その他

この特例制度は、認可地縁団体の所有する不動産について、その所有権の保存又は移転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。

7 法人化（認可）後について

（１）規約の変更

規約を変更する場合には、事前に市の審査を受けたうえ、総会で「規約変更の決議」が必要となります。その後、代表者から以下の書類を提出して申請することになります。

- ①規約変更認可申請書（様式は、別紙「資料１０」）
- ②規約変更を総会で決議したことを証する書類（総会議事録抄本）

（２）代表者の変更

認可後、代表者に変更になった場合には、告示事項の変更の届出をする必要があります。以下の書類を提出して変更の届出をしてください。

- ①告示事項変更届出書（様式は、別紙「資料１１」）
- ②総会議事録抄本

（３）その他の変更

次のような事項に変更があったときも、速やかに市長に届け出ることになります。

- ①区等自治会の名称及び事務所の所在地の変更
- ②区等自治会の区域の変更

※会員の脱退・加入については、届出の必要はありません。

（４）総会の議決手続について

認可地縁団体において、各構成員の表決権は、平等であるとされています。また、認可地縁団体の構成員は、個人として捉えることと

されており、世帯で捉えることはできませんので、構成員は各々1個の表決権を有することとなります。（規約例（解説付）P6～P7参照）

会場の都合上大人数の方が集まることが難しい場合などの総会の開催方法として、書面表決や委任状の活用によるものがあります。

書面表決：総会に出席しない会員が書面で表決権を行使する方法

委任状：総会に出席しない会員が表決権を代理人に委任する場合に用いる書類

書面表決書や委任状については、事前に案内文や総会資料と併せて回覧・配布等を行います。（開催通知の様式は、別紙「資料12」参照）開催後は、適切な議事録を作成するとともに、後日議決結果について会員に周知してください。

なお、書面表決書や委任状を活用しても、総会を省略するものではありません。役員のほか、出席を希望する会員が出席できるようにします。

8 法人に関する「税」の申告について

（1）法人設立届の提出

- ①国税（法人税）…木更津税務署法人課税部門
- ②県税（法人県民税、事業税）…木更津県税事務所
- ③市税（法人市民税）…市課税課

（2）税申告について

- ・収益事業を行った場合

木更津税務署、県税事務所、市課税課へ事業年度（4月から翌

年の3月31日までの1年間)終了後の2か月以内に申告が必要です。

※収益事業をしている場合は、税務署への収益事業開始届を行う必要があります。

- ・収益事業を行わない場合

県税事務所、市課税課へ毎年4月30日までに均等割の申告が必要です(木更津税務署への申告は不要です。)

ただし、減免申請することができます。

9 その他

地方自治法及び地方自治法施行規則の一部改正により認可地縁団体について以下の事項が変更になっています。

- (1) 認可地縁団体の総会に出席しない構成員は、書面による表決に代えて、電磁的方法により表決ができるようになりました。

電磁的方法に該当し得るものとして、電子メールなどによる送信、ウェブサイト、アプリケーションを利用した表決や情報をディスクなどに記録して、当該ディスクなどを交付する方法等があります。

電磁的方法により会員の表決を認めるには、認可地縁団体内において規約の改正又は総会の決議が必要となります。

なお、規約を改正する場合は、市へ規約変更認可申請書の提出が必要になります。

(令和3年9月1日から適用)

- (2) 不動産の保有の有無にかかわらず、認可地縁団体となることができるようになりました。

これまで自治会は、不動産又は不動産に関する権利などを保有するために認可を受ける必要がありましたが、法改正により、地域的な共同活動を円滑に行うために認可を受けることが可能となりました。

この改正に伴い、これまで認可申請の別添書類に必要だった保有資産目録又は保有予定資産目録の提出が不要となりました。

(令和 3 年 11 月 26 日から適用)

- (3) 認可地縁団体の総会の決議を書面又は電磁的方法のみで行うことができるようになりました。

総会で決議をすべき場合に、構成員全員の承諾があるときは、総会を開催しなくても書面又は電磁的方法で決議できるようになりました。

また、総会で決議をすべきものとされた事項について、構成員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、総会を開催しなくても書面又は電磁的方法による決議があったものとみなせるようになりました。

ただし、構成員全員の承諾や合意が得られない場合は、総会を開催する必要があります。

(令和 4 年 8 月 20 日から適用)

- (4) 認可地縁団体同士の合併が可能になりました。

認可地縁団体は、同一市町村内の他の認可地縁団体と合併することができることになりました。(令和 5 年 4 月 1 日から適用)

(5) 認可地縁団体の代表者等の住所が非表示となりました。

法改正により、市町村長が行う認可地縁団体の認可等に係る告示について、個人情報保護の観点から代表者等の住所の告示を廃止することとなりました。

また、認可地縁団体台帳の写しについても、代表者等の住所が非表示となりました。ただし、代表者等本人からの申し出がある場合は、その住所を表示して交付することができます。

(令和8年10月1日から適用)

資料 1

令和 年 月 日

袖ヶ浦市長

様

認可を受けようとする地縁による
団体の名称及び事務所の所在地

名 称

所在地

代表者の氏名及び住所

氏 名

印

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 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

資料 2

〇〇〇区（自治会）総会議事録（抄本）

1. 総会の日時及び場所
令和〇年〇月〇日 午前（午後）〇時〇分開会
〇〇〇区（自治会）集会所（公会堂等）
2. 会議構成員現在総数及び出席者
会員総数 〇〇名
出席者 〇〇名
委任状提出者 〇〇名
計 〇〇名
3. 総会に付した事項
 - (1) 〇〇〇区（自治会）規約の制定について
 - (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第2項に規定する地縁による団体の認可申請について
 - (3) 〇〇〇〇氏を本会の代表とすることについて
 - (4) 〇〇〇〇氏及び〇〇〇〇氏を議事録署名人に選任することについて
4. 地縁による団体の認可申請にかかる総会の審議概要
 - (1) 〇〇〇区（自治会）規約の制定について出席者の全員をもって可決した。
 - (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第2項に規定する地縁による団体の認可申請については、出席者の全員をもって可決した。
 - (3) 〇〇〇〇氏を本会の代表とすることについて、出席者の全員が同意した。
 - (4) 〇〇〇〇氏及び〇〇〇〇氏を出席者全員の同意により、議事録署名人に選任した。

上記は、令和 年 月 日開催の〇〇〇区（自治会）の総会議事録の抄本であることを証明する。

令和 年 月 日

議 長 印

議事録署名人 印

議事録署名人 印

資料 3

構 成 員 名 簿

区 (自治会)[illegible]

資料 4

〇〇〇区（自治会）総会議事録（抄本）

〇〇〇区（自治会）は、別添のとおり、令和 年 月 日総会を開催し、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 260 条の 2 第 2 項の規定により認可申請することについて議決し、〇〇〇区（自治会）長〇〇〇を本件申請に関する代表者とすることを定めた。

〇〇〇自治会代表者

住 所

氏 名

上記は、令和 年 月 日開催の〇〇〇区（自治会）の総会議事録の抄本であることを証明する。

令和 年 月 日

議 長 印

議事録署名人 印

議事録署名人 印

資料5

承 諾 書

私は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第2項に規定する地
縁による団体の認可申請にあたり、令和 年 月 日開催の総会の議決に従
い、本件申請に関する〇〇〇区（自治会）の代表者となることを承諾いたします。

令和 年 月 日

住 所

氏 名

印

資料 6

様式第1号(第3条関係)

認可地縁団体印鑑登録申請書

年 月 日

袖ヶ浦市長 様

登録しようとする 認可地縁団体印鑑		認可地縁団体の名称			
		認可地縁団体の事務所の所在地			
(資格) 氏名	() 印	生年月日	年 月 日		
住 所					

上記のとおり認可地縁団体印鑑の登録を申請します。			
申請者	1 本人	代理人の住所	
	2 代理人	代理人の氏名 印	

- (注意事項)
- この申請は、本人が自ら手続をしてください。代理人によるときは、委任の旨を証する書面が必要です。
 - 登録をしようとしている認可地縁団体印鑑を併せて提出してください。
 - 「(資格)氏名」欄の()には、代表者、職務代行者、仮代表者、特別代理人又は清算人のいずれかを記載してください。
 - 「(資格)氏名」欄の氏名の次には、当市において登録されている代表者等の個人の印鑑を押印してください。
 - 「申請者」欄は、該当する番号を○で囲んでください。また、申請者が代理人の場合は、住所及び氏名を記載の上、代理人の印を押印してください。

資料 7

様式第3号(第3条関係)

認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書

年 月 日

袖ヶ浦市長 様

登録されている
認可地縁団体印鑑



認可地縁団体の名称			
認可地縁団体の事務所の所在地			
(資格) 氏名	()	生年月日	年 月 日

上記のとおり認可地縁団体印鑑登録証明書____枚の交付を申請します。

申請者 1 本人 住所
2 代理人
氏名 印

(注意事項)

- 1 この申請は、本人が自ら手続をしてください。代理人によるときは、委任の旨を証する書面が必要です。
- 2 「(資格)氏名」欄の()には、代表者、職務代行者、仮代表者、特別代理人又は清算人のいずれかを記載してください。
- 3 「申請者」欄は、該当する番号を○で囲んでください。また、申請者が本人及び代理人のいずれの場合も申請者の住所及び氏名を記載の上、押印してください。

令和 年 月 日

袖ヶ浦市長 粕谷 智浩 様

請求者住所

氏 名

証 明 書 交 付 請 求 書

地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第12項の規定により、
次の団体に関する告示された事項の証明書の交付を請求します。

記

1. 告示事項の証明を求める団体名等

団 体 名

事務所の所在地

2. 代表者等の住所表示希望有無 有 ・ 無

資料 9

様式（第 22 条の 2 の 5 関係）

年 月 日

袖ヶ浦市長 あて

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 4 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 4 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 4 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

資料 10

令和 年 月 日

袖ヶ浦市長 様

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

印

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 規約変更を総会で議決したことを証する書類

令和 年 月 日

袖ヶ浦市長

様

地縁による団体の名称及び事務所の所在地

名 称

所在地

代表者の氏名及び住所

氏 名

印

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

住所

委任者 氏名

氏名

氏名

氏名

氏名

資料 1 3

委 任 状

(代理人) 住 所
氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、認可地縁団体台帳の写しの交付に関する権限を委任します。

年 月 日

(委任者) 住 所
氏 名 印
生年月日 年 月 日