

認可地縁団体の手引き



令和6年4月

前橋市

市民部市民協働課

027-898-6236

目 次

| | |
|----------------------------------|-------------|
| 1 制度の概要 | P 1 |
| (1) 地縁団体とは | |
| (2) 地縁による団体の法人化とは | |
| (3) 法人化によって生じる権利・義務 | |
| 2 認可申請の手続き | P 1 |
| (1) 認可の要件 | |
| (2) 申請の流れ | |
| (3) 認可申請時の提出書類 | |
| (4) 認可時の告示事項 | |
| 3 認可後の地縁団体 | P 6 |
| (1) 認可地縁団体の性格等 | |
| (2) 告示された事項や規約が変更になった場合 | |
| 4 認可地縁団体登録証明書の発行について | P 6 |
| 5 印鑑登録と印鑑証明書の発行について | P 7 |
| (1) 印鑑登録及び廃止について | |
| (2) 印鑑登録証明書の発行について | |
| 6 認可の取消と解散、合併 | P 8 |
| (1) 認可の取消 | |
| (2) 解散 | |
| (3) 解散時の告示事項 | |
| (4) 清算終了時の告示事項 | |
| (5) 合併 | |
| 7 認可地縁団体の課税関係 | P 10 |
| 8 運営に係る参考事項 | P 11 |
| (1) 総会の書面開催、電子開催（書面又は電磁的方法による決議） | |
| 9 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例 | P 13 |
| (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 | |
| (2) 申請の要件 | |
| (3) 申請の流れ | |
| (4) 登記特例申請時の提出書類 | |
| (5) 公告後 | |
| 10 自治会規約（会則）の例 | P 17 |
| 11 参考様式 | P 25 |

1 制度の概要

(1) 地縁による団体

「地縁による団体」とは、「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、前橋市では自治会のことをいいます。

地縁による団体といえない団体例

青年団や婦人会、老人会（住所以外に「年齢」「性別」が加入要件となるため。）
スポーツ少年団や伝統芸能保存会（活動の目的が限定されるため。）

(2) 地縁による団体の法人化

自治会は、地方自治法上「地縁による団体」と呼ばれ（第 260 条の 2）、地域的な共同活動を円滑に行うために市長の認可を受けて法人格を取得することができます。

認可地縁団体となることで、継続した活動基盤の確立、法人が契約主体となることによる事業活動の充実化、法律上の責任の所在の明確化、団体名義で不動産登記等を行うことができるため個人財産と法人財産との混同防止、対外的な信用の獲得等、多くの恩恵を受ける可能性があり、地域活動のより一層の活性化が期待されます。

(3) 法人化によって生じる権利・義務

| 権 利 | 義 務 |
|--------------------------------|---|
| ・自治会主体の契約 ・自治会名義での不動産の登記 ほか | ・規約や代表者等、告示された事項に変更があった場合の届出 ・税関係の手続き ほか |

2 認可申請の手続き

(1) 認可の要件

次の 4 項目が認可の必須要件です。

法人格を得るために組織された名前だけの自治会や、極めて少人数の者が組織する集まりのような団体は認められません。

| | |
|-----|---|
| 要件① | 地域的な共同活動を行うことを <u>目的</u> とし、現にその活動を行っていること。 |
| 考え方 | 住民相互の連絡、清掃・美化活動、防犯・防災活動、集会所の維持運営や親睦行事など、一般的な自治会活動のこと。 現にその活動を行っているとは、一般的には総会資料で確認できると思われる。 |

| | |
|-----|---|
| 要件② | その <u>区域</u> 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。 |
| 考え方 | その団体が安定的に現に存在していること。認可に当たり新たな区域を設定するなど、区域が不安定な状態にある場合は不可。 町、字、地番、住居表示、河川、道路等で、容易に区域・範囲が分かる状態であること。 |

| | |
|-----|--|
| 要件③ | その区域に住所を有する <u>全ての個人</u> は、 <u>構成員</u> となることができるものとし、その <u>相当数の者</u> が現に構成員になっていること。 |
| 考え方 | 区域に住所を有する全ての個人が構成員となれる旨を規約に定めること及びその相当数が現に構成員になっている必要がある。認可申請に際し提出される構成員名簿で確認。 構成員の加入資格を規約で定めることはできない（年齢・性別・国籍等）。 <u>世帯を単位とすることはできない。</u> なお、「相当数」の判断は、一般的には「その区域の住民の過半数」が構成員となっている場合には、おおむね「相当数」とみなされるのではないかと考えられます。 $\frac{\text{構成員名簿の人数}}{\text{区域に住んでいる全人口}} > 50\%$ （子ども、外国人、自治会未加入世帯を含む） |

| | |
|-----|--|
| 要件④ | <u>規約</u> を定めていること。 |
| 考え方 | 規約には、(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。 ※本書規約例等を参考に作成。 |

(2) 申請の流れ

| |
|---|
| 1 事前準備 |
| <p>自治会として重要な決断となることから、丁寧な意思確認が必要です。規約作成や構成員の確定など、申請のための準備も慎重に行う必要があります。認可後は新規約に則った自治会運営が求められますので、焦らずに話し合いを進めましょう。</p> <p>申請については、事前に市民協働課へご相談ください。</p> |
| 2 総会の開催（申請意思決定） |
| <p>既存の規約に従い総会を開催</p> <p>【議決が望まれる事項】</p> <p>①規約の承認、②認可申請することの議決、③構成員の確定、④代表者の選出、⑤保有（予定）資産の確定（有する場合）</p> <p>※不動産登記の特例に係る公告を申請する予定がある場合は、それらに関する事項も確認しておくとい。</p> |
| 3 申請手続き |
| <p>【提出書類】（次項（3）参照）</p> <p>①認可申請書 ②規約 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議事録の写し ④構成員の名簿 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（総会の資料等）⑥申請者が代表者であることを証する書類</p> |
| 4 審査 |
| 認可要件、提出書類の内容等を審査 |
| 5 認可・告示 |
| <p>市の認可により、法人格を取得（＝認可地縁団体となる）</p> <p>市の告示行為により、認可地縁団体としての効力が発生</p> |

(3) 認可申請時の提出書類

① 認可申請書

申請書提出日＝申請日

② 規約（巻末規約例等参照）

法第260条の2第3項に従い、以下事項が記載された規約であること。

| 必須項目 | 内容 |
|------|---|
| 目的 | 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に定めていること。 |
| 名称 | 地方自治法上、何ら制限はない。 |
| 区域 | 住民にとって客観的に明らかであること。 |

| 必須項目 | 内容 |
|--------------|--|
| 主たる事務所の所在地 | 団体の所在地。地番による記載のほか、「代表者の自宅に置く」等の記載も可。 |
| 構成員の資格に関する事項 | 「区域内に住所を有するすべての個人」が加入可能。年齢や性別等の条件による加入制限は認められない。資格に関する事項として少なくとも加入や脱退に係る手続き事項は定めておく。また、法人や団体は、構成員になれないが、表決権等は有しない「賛助会員」としての参加は可。 |
| 会費 | 会費は重要事項のため、規約に金額を含めて定めるか、又は「別に定める」等の細則により定める必要がある。 |
| 入会・退会 | 入会・退会の様式は、役員会において定めたり、会の細則の中で定めておく。 |
| 代表者に関する事項 | 代表者を一人選出。代表者の選出方法、任期及び権限、代表者に委任する事務がある場合はその事項を定めておく。 |
| 会議に関する事項 | 総会、臨時総会、役員会の開催方法を定めておく。表決権の規定について、「会員は、総会において、各々一箇の表決権を有する」が基本。 |
| 資産に関する事項 | 全ての資産（負債は含まず。）の構成、管理方法を定めておく。 |
| 規約の変更・解散 | 規約の変更は総会の専権事項であり、「規約変更認可申請書」により市町村長の認可が必要。 |

③ 総会議事録の写し

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。議長及び議事録署名人の署名又は記名押印のあるもので以下の事項が記載されていること。

- ・認可地縁団体認可申請
- ・新規約
- ・構成員の確定
- ・代表者の決定
- ・保有（予定）資産の確定（有する場合）

④ 構成員の名簿

構成員全員（世帯主のみではなく子どもも含む全員）の住所・氏名を記載した名簿で、おおむね自治会区域内全住民の過半数が構成員となっている必要がある。

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

- ・一般的に総会資料内の事業報告書、決算書、事業計画書、予算書等で確認できると思われる。

- 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（議長及び議事録署名人の署名又は記名押印があるもの）
 - ・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）

⑦代表者の職務執行停止の有無ならびに職務代行者選任の有無

⑧代理人の有無

⑨区域図

（４）認可時の告示事項

審査の結果認可が適当と認められたら、市長は次の事項を告示します。

告示行為により、認可地縁団体としての効力が発生します。

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（職務代表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（代理人がある場合には、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

3 認可後の地縁団体

(1) 認可地縁団体の性格等

地縁団体は認可をもって法律上の権利能力を有し、法人格を得ることになります。認可により権利能力を取得した後も、住民による自発的に組織された団体であることには変わりありません。

なお、法務局への法人登記の必要はありません。

(2) 告示された事項や規約が変更になった場合

告示事項や規約を変更した場合は、市長に対し届出の必要があります。市長が届出に基づき変更の告示をしないと、変更内容について第三者に対抗できません。

また、届出が遅くなると、必要な時に地縁団体認可証明書に最新情報が掲載されませんのでご注意ください。

| 変更内容 | 提出書類 | 備考 |
|-------------------------|---|--|
| 告示事項 (代表者、事務所 など) | ・ 告示事項変更届出書 ・ 総会議事録の写し ・ 代表者の就任承諾書 (代表者変更の場合) | ・ 議事録は議長及び議事録署名 人の署名又は記名押印がある もの ・ 議事録内に詳細な記載がない 場合は、総会資料も提出 |
| 規約 | ・ 規約変更認可申請書 ・ 規約変更の内容、理由 を記載した書類 ・ 新旧対照表 ・ 総会議事録の写し | ・ 議事録について同上 ・ 市へ変更について要相談 ・ 認可後、改正後の規約を市長 あてに送付 |

4 地縁団体認可証明書の発行について

地縁団体台帳の写しを証明書として交付します。

不動産登記等を行う際には、証明書が必要です。

| 受付窓口 | 申請者 | 手数料 | 必要なもの |
|-------|-------|------|----------------------------------|
| 市民協働課 | どなたでも | 350円 | ・ 証明書交付請求書 ・ 請求者の認印 (署名の場合不要) |

★ 発行までに少々時間がかかりますので、事前に市民協働課までご連絡ください。

市民協働課 027-898-6236

5 印鑑登録と印鑑証明書の発行について

(1) 印鑑登録及び廃止について

認可地縁団体は、団体名義で印鑑登録を行うことができます。

| 申請内容 | 受付窓口 | 申請者 | 必要なもの |
|--------|-------|-----------------|---|
| 印鑑登録 | 市民協働課 | 原則として認可地縁団体の代表者 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 認可地縁団体印鑑登録申請書 ・ 代表者の実印 ・ 代表者の印鑑登録証明書 ・ 登録する印鑑 |
| 印鑑登録廃止 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 認可地縁団体印鑑登録廃止申請書 ・ 代表者の実印 ・ 登録してある印鑑 <p>※登録してある印鑑を亡失した場合は、直ちに申請をしてください</p> |

以下のものは登録できません。

- (1) ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの
- (2) 印影の大きさが一辺の長さ8ミリメートルの正方形に収まるもの又は一辺の長さ30ミリメートルの正方形に収まらないもの
- (3) 印影を鮮明に表しにくいもの
- (4) その他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もの

(2) 印鑑登録証明書の発行について

| 受付窓口 | 申請者 | 手数料 | 必要なもの |
|-------|-----------------|------|--|
| 市民協働課 | 原則として認可地縁団体の代表者 | 350円 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書 ・ 登録してある印鑑 |

※代理人とは、認可地縁団体申請時（告示事項）に定めている場合に限る。

★ 発行までに少々時間がかかります。事前に市民協働課までお電話ください。

市民協働課 027-898-6236

6 認可の取消と解散、合併

(1) 認可の取消

認可を受けた地縁団体が次の事項に該当するとき、市長は認可を取り消すことがあります。

- ①法第260条の2第2項に掲げる要件のいずれかをかくこととなったとき
(具体例)
 - ・ 目的を営利目的、政治目的等に変更したとき
 - ・ 相当の期間にわたって活動していないとき
 - ・ 区域内の住民の一部に対し正当な理由なく加入を認めないとき
 - ・ 構成員が多数脱退し、「相当数の者」が構成員となっていると認められなくなったとき
- ②不正な手段により認可を受けたとき

(2) 解散

認可を受けた地縁団体が、法第260条の20の事由に該当するとき、認可地縁団体は解散します。

(事由)

- ・ 規約に定めた解散事由が発生したとき
- ・ 破産したとき
- ・ 認可を取り消されたとき
- ・ 総会の決議があったとき
(総構成員の3/4以上、もしくは規約に定める議決定数の賛成があるとき)
- ・ 構成員が欠亡したとき
- ・ 合併により認可地縁団体が消滅したとき

(3) 解散時の告示事項

審査の結果解散が適当と認められたら、市長は次の事項を告示します。

告示事項

- 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

(4) 清算終了時の告示事項

清算終了の届け出がなされたら、市長は次の事項を告示します。

告示事項

- 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

(5) 合併

認可を受けた地縁団体同士（前橋市内に限る）は、法260条の38により、合併することができます。合併には総会の決議が必要です。

7 認可地縁団体の課税関係

認可地縁団体に係る税金については下記のとおりです。詳しくは、各問合せ先にご確認ください。

| 税の種類 | | 認可地縁団体の認可を受けた法人 | | 問い合わせ先 |
|------|--------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | | 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：課税 (減免措置あり) 法人税割：非課税 | 課税 | 市民税課 (前橋市) |
| | 固定資産税 | 課税 (減免措置あり) | 課税 (減免措置あり) | 資産税課 (前橋市) |
| 県税 | 法人県民税 | 均等割：課税 (減免措置あり) 法人税割：非課税 | 課税 | 県税事務所 (群馬県) |
| | 法人事業所税 | 非課税 | 課税 | 県税事務所 (群馬県) |
| | 不動産取得税 | 課税 (減免措置あり) | 課税 | 県税事務所 (群馬県) |
| 国税 | 法人税 | 非課税 | 課税 | 前橋税務署 |
| | 登録免許税 | 課税 | 課税 | 前橋地方法務局 |

前橋市市民税課 027-898-6209 (法人市民税担当)
 前橋市資産税課 027-898-6216
 前橋行政県税事務所 027-234-1800
 前橋税務署 027-224-4371 (代表)
 前橋地方法務局 027-221-4466 (代表)

8 運営に係る参考事項

(1) 総会の書面開催、電子開催（書面又は電磁的方法による決議）

認可地縁団体の総会は、団体の意思決定を行う最高機関であり非常に大切な機会です。総会の場合での討議は大変重要なものですが、感染症の流行や電磁的方法による事務の効率化などにより、総会を書面（電磁的方法）のみにより開催することもできます。以下の2つの方法があります。

【例】次回開催予定の総会において規約の変更をしたいと考えた場合

①第260条の19の2第1項の規定による（規約例：第16条第3項）

| | |
|-----------|---|
| 手順1 | 各議案の賛否は別として、総会の場合での各議案の討議を省略して、書面による決議を行ってもよい議案の賛同を募る 【例】 事前に、構成員に規約の変更案を回覧する際に、「この規約の変更案に賛成するか反対するかは別として、この議題について総会の場合での討議を省略して、書面による決議を行ってよいという方は、この書面の構成員名の横の欄に○を、総会の場合で討議する必要があるという方は、×をお書きください。」という書面を添えて回覧する。 |
| 書面開催の可否確認 | 手順1で、会員全員の賛同が得られた場合は、その議案は書面（電磁的方法）で賛否を問うことができる。 手順2に進むことができる。 手順1で、×がひとつでもついて戻ってきた場合は、通常どおり、総会を開催し討議する。 |
| 手順2 | 手順1で賛同が得られた議案について、書面（電磁的方法）で賛否を問う。 【例】 「変更内容について異議がない場合は、この書面の構成員名の横の欄に○を、異議がある場合は×をお書きください。」という議決書面を回覧する |
| 決議要件の確認 | 手順2で戻ってきた書類（電磁的方法による回答）を確認する。通常の決議要件が適用され、重要事項については4分の3（通常事項は過半数）の賛同で可決することができる。 |

※メリット：通常の総会と同じ決議要件が適用できる。

デメリット：手順1及び2で、2回、会員へ意思確認を行う必要がある。

②第260条の19の2第2項の規定による（規約例：第20条第2項）

| | |
|---------|---|
| 手順1 | <p>各議案の書面による決議を求める。</p> <p>【例】 事前に、構成員に規約の変更案を回覧する際に、「変更内容について異議がない場合は、この書面の構成員名の横の欄に○を、異議がある場合は×をお書きください。」という議決書面を添えて回覧する。</p> |
| 決議用件の確認 | <p>構成員<u>全員が</u>当該議決書面に○を書き入れて回覧が戻ってきた場合は、その時点で、規約の変更の決議があったものとなる。当然、次の総会において規約の変更が議題として扱われることはなく、他に総会の議題がなければ、総会は開催されないこととなる。</p> <p>手順1で、×がひとつでもついて戻ってきた場合は、通常どおり、総会を開催し討議する。</p> |

※メリット：手順1の1回だけ会員へ意思確認を行えば済む。

デメリット：決議用件について全員の賛同を必要とする。

9 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、相続人の確定に多大な労力を要します。この問題に対応するため、平成27年4月1日より、一定の要件を満たした場合において、市長が一定の手続きを経て証明書を発行することにより、当該認可地縁団体が単独で所有権の保存又は移転の登記をすることを可能とする特例が設けられました。

(2) 申請の要件

下記全ての要件を満たしている必要があります。

| 要件 | 基本的な考え方 |
|--|---|
| ①不動産を所有していること | 法人格を有しなかったことにより、便宜上地縁団体の構成員等が登記名義人となっている不動産が対象。 保有（予定）資産目録に掲載されているはずの不動産。 |
| ②不動産を10年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有していること | 所有する不動産を第三者に賃貸している場合でも可。（ただし、契約書等提出の必要性あり。） |
| ③不動産の表題部所有者又は登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員又はかつて認可地縁団体の構成であった者であること | 法人格を有しなかったことにより、便宜上構成員等を登記名義人とせざるを得なかったもの（所有権はあくまでも認可地縁団体が有する）を対象。構成員等でない第三者が登記名義人の場合は申請不可。 |
| ④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 | 登記関係者のうち、1人でも所在が知れない場合には要件を満たす。ただし、所在が判明している登記関係者がいる場合は、事前に特例に申請する旨の同意を得ておくことが望ましい。 |

(3) 申請の流れ

| |
|--|
| 1 事前準備 |
| <ul style="list-style-type: none">・市民協働課に事前相談。・不動産所有者の把握、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 |

| |
|---|
| 2 総会の開催 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・規約に従い総会を開催。 【協議事項】 ①特例適用を申請する議決 ②申請不動産の所有に至った経緯について議決（保有（予定）資産目録に申請不動産の記載がない場合） |
| 3 申請手続き |
| <ul style="list-style-type: none"> 【提出書類】（次ページ（４）参照） ①公告申請書、②登記事項証明書、公図、 ③認可申請時に提出した保有資産目録、④地縁団体認可証明書 ⑤疎明するに足りる資料（次ページ（４）⑤参照） |
| 4 審査 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・申請の要件、提出書類の内容等を審査。 |
| 5 公告 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・要件を満たしている場合、下記事項について市が３ヶ月公告実施。 ①地方自治法第２６０条の３８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申請書に記載された申請不動産に関する事項 ③申請事項に関し異議を述べることができる者の範囲 ④申請事項に関し異議を述べることができる期間及び方法 |
| 6 情報提供 |
| <ul style="list-style-type: none"> 【異議を述べる者が現れなかった場合】 ・登記関係者の承諾があったものとみなし、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 【異議を述べる者が現れた場合】 ・市は申請認可地縁団体に対し、異議を述べた登記関係者等の氏名や住所、理由を通知し、公告による手続きは中止。 ・通知を受け取った認可地縁団体は、当該者と協議等を行うことが可能。 |

（４）登記特例申請時の提出書類

①公告申請書

「認可地縁団体の名称及び主たる事務所の所在地」、「代表者の氏名及び住所」は地縁団体台帳と、「申請不動産に関する事項」は登記事項証明書と同じ内容を記載。

②申請不動産の登記事項証明書、公図

③申請不動産に関し、地方自治法第２６０条の３８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

④申請者が代表者であることを証する書類

地縁団体認可証明書を添付。

⑤法第260条の38第1項各号の掲げる事項を疎明するに足りる資料

ア 認可地縁団体が不動産の所有及び10年以上所有の意志をもって平穩かつ公然と占有していること。

不動産を所有している事実に加えて、申請不動産についてその時点と10年以上前の時点で占有していたことを証明する資料

【具体的には】

- ・不動産の所有又は占有している事実が記載された実績報告書（総会資料）
- ・公共料金の支払領収書
- ・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
- ・固定資産課税台帳の記載事項証明書
- ・精通者等の証言を記載した書面
- ・申請不動産の占有を証する写真 等

イ 不動産の表題部所有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。

【具体的には】

- ・認可地縁団体の構成員名簿
 - ・墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地の場合） 等
- 〈上記が入手困難な時〉
- ・資料が入手困難である理由書
 - ・地域の実情に精通した者などからの証言を記した書面 等

ウ 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。

登記関係者のうち、少なくとも1人について、所在の確認を行った結果、所在がしれないことを疎明する資料等を添付できればよい。

ただし、所在が判明している登記関係者においては、この不動産に係る登記の特例により不動産登記を申請する旨の同意を得ておくことが望ましい。
(公告期間中に異議が述べられ、手続きが中止されることもあるため)

【具体的には】

- ・登記記録上の住所の属する市町村長が、当該市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）
- ・登記上の住所に宛てた登記関係者あての配達証明付き郵便が不到達であった証明

- ・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等

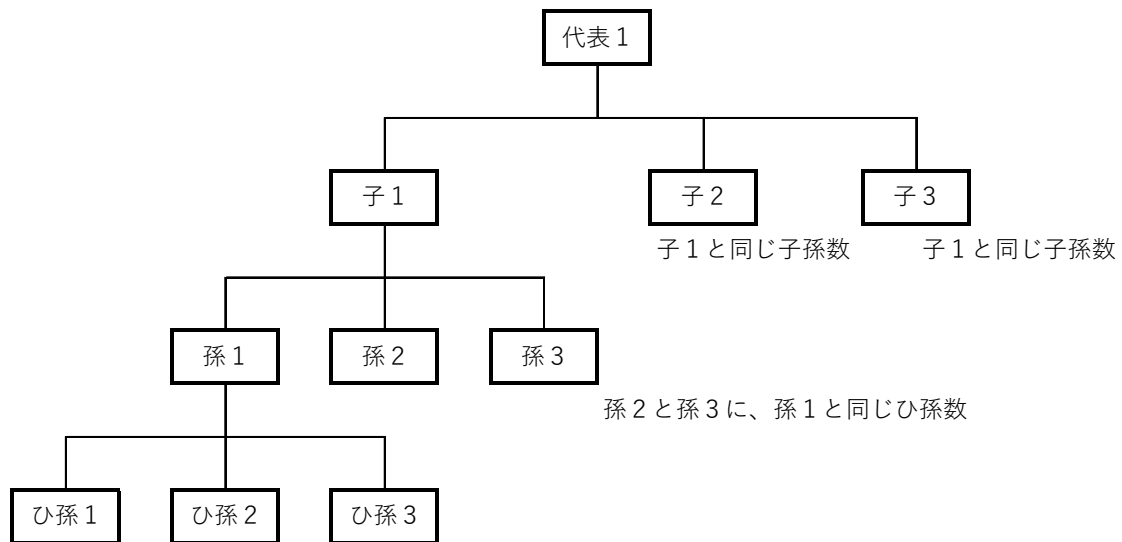
(5) 公告後

| 結果 | 認可地縁団体が行う事項 |
|-------------------|--|
| ①異議を述べる者が現れなかった場合 | 登記関係者の承諾があったものとみなされ、市から、書面にて公告結果の情報提供を受ける。 認可地縁団体は、その情報を持って登記の手続きを行う。不動産の所有権移転登記の原因は「委任の終了」となる。 |
| ②異議を述べるものが現れた場合 | 異議を述べた登記関係者等の氏名や住所、理由が通知され、公告による手続きは中止される。 認可地縁団体は、当該者との協議を行う。 |

参考例：相続問題

明治×年、集会所の土地を地域の代表者20人で共有名義。相続登記無し。

代表者1人につき、子3人+孫9人+ひ孫27人=計39人の相続人がいます。



代表者20人分となると、39人×20人=780人分の戸籍等を確認しなければなりません。

これから新しく取得しようとする不動産等において、代表者名（個人）で登記した場合、名義変更（所有権移転登記）をしていかないと後々の世代で同様のことが起こります。

不動産の名義変更の際には、不動産取得税、登録免許税がその都度課税される可能性があります。

10 自治会規約（会則）の例

| | |
|---|--|
| <p>〇〇町自治会会則</p> <p>第1章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>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。</p> <p>(1) 区域内の住民相互の連絡</p> <p>(2) 美化、清掃等区域内の環境の整備</p> <p>(3) 集会施設の維持管理</p> <p>(4) 運動会、お祭り等地域活動の主催</p> <p>(5) その他目的を達成するために必要な事項</p> <p>(名称)</p> <p>第2条 本会は、〇〇町自治会と称する。</p> <p>(区域)</p> <p>第3条 本会の区域は、〇〇町△△番地から□□番地までの区域とする。</p> <p>(主たる事務所)</p> <p>第4条 本会の事務所は、群馬県前橋市〇〇町◇◇番地に置く。</p> <p>第2章 会員</p> <p>(会員)</p> <p>第5条 本会の会員は、第3条に定める区域に住所を有する個人とする。なお、本会の活動を賛助する法人や団体は、表決権のない賛助会員になることができる。</p> <p>(会費)</p> <p>第6条 会員は、〇〇（総会・細則など）において別に定める会費を納入しなければならない。</p> | <p>規約の名称に制限はない。「〇〇会則」、「△△会規程」等であり。</p> <p>他、区域内の防犯・防災活動など 広く地域的な共同活動を行うこと。(具体的に明記)</p> <p>特に制限はないが、他の法令により使用制限のあるもの、類似のものは使用できない。</p> <p>他の住民に区域が客観的に認識できるもので地番、住居表示が望ましい。</p> <p>「代表者の自宅に置く」とすることも可能。事務所住所は台帳へ記載されることから、記載事項の変更を考慮すると集会施設に設定しておくことが望ましい</p> <p>年齢、性別等の条件を定めることは認められない(区域内の全員) 法人や団体は表決権のない賛助会員ならば認められる</p> <p>金額を規約に明記した場合、変更時に市へ届出が必要となる</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>(入会)</p> <p>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(細則など)に定める入会申込書を会長に提出しなければならない。</p> <p>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。</p> <p>(退会等)</p> <p>第8条 会員が次の各号の一に該当する場合には退会したものとする。</p> <p>(1) 第3条に定める区域内に住所を有しなくなった場合</p> <p>(2) 本人から〇〇(細則など)に定める退会届が会長に提出された場合</p> <p>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。</p> <p>第3章 役員</p> <p>(役員の種類)</p> <p>第9条 本会に、次の役員を置く。</p> <p>(1) 会長 1人</p> <p>(2) 副会長 〇人</p> <p>(3) その他役員 〇人</p> <p>(4) 監事 〇人</p> <p>(役員を選任)</p> <p>第10条 役員は、総会において、会員の中から選任する。</p> <p>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。</p> <p>(役員職務)</p> <p>第11条 会長は本会を代表し、会務を総括する。</p> <p>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。</p> <p>3 監事は、次に掲げる業務を行う。</p> <p>(1) 本会の会計及び資産の状況を監査すること。</p> <p>(2) 会長、副会長及びその他の役員職務の状況を監査すること。</p> | <p>ため、表記のように定めておくことが適当と思われる。</p> <p>入退会は、必ず本人の意思によるものとする。</p> <p>入退会は、必ず本人の意思によるものとする。</p> <p>「副会長兼会計」などもある。その他役員とは「会計」や「書記」などが考えられる。自治会の実情に応じて定める。</p> <p>総会において行うことが適当である。</p> <p>監事は独立していることが重要</p> <p>副会長は会長に事故あるときに事務代行できるが、法律行為は及びえない。会計、書記等の役員を置いた場合には、その職務も明らかにする。</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(役員任期)</p> <p>第12条 役員任期は、〇年とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 補欠により選任された役員任期は、前任者の残任期間とする。</p> <p>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。</p> <p>第4章 総会</p> <p>(総会種別)</p> <p>第13条 本会の総会は、通常総会及び臨時総会の二種とする。</p> <p>(総会構成)</p> <p>第14条 総会は、会員をもって構成する。</p> <p>(総会権能)</p> <p>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。</p> <p>(総会開催)</p> <p>第16条 通常総会は、毎年度決算終了後〇か月以内に開催する。</p> <p>2 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。</p> <p>(1) 会長が必要と認めたとき。</p> <p>(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。</p> | <p>「役員選任」は総会議決が望まれるため、「役員解任」について定めようとするのであれば、総会議決案件と定めるか、規約に具体的に定めることが望ましい。</p> <p>会員とは全員（年齢、役職を問わず全員）であること。</p> <p>議決を要する事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 規約改正 2 事業計画の決定 3 事業報告の承認 4 予算の決定 5 決算の承認 6 会費の決定 7 役員選任 8 資産の処分 9 解散 10 残余の財産の処分 <p>通常総会は決算終了後、3か月より短い時期が望ましい。</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>(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。</p> <p>3 総会において決議をすべき場合において、会員全員の承諾がある時は、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。</p> <p>4 前項の場合において、その決議は総会の決議と同一の効力を有する。</p> <p>(総会の招集)</p> <p>第17条 総会は、会長が招集する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(総会の議長)</p> <p>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。</p> <p>(総会の定足数)</p> <p>第19条 総会は、総会員の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。</p> <p>(総会の議決)</p> <p>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。</p> <p>2 総会において決議すべきものとされた事項について会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、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。</p> <p>3 前項の場合において、その決議は総会の決議と同一の効力を有する。</p> <p>(会員の表決権)</p> <p>第21条 会員は、総会において、各々一箇の表決権を</p> | <p>事前の意思確認により、会員全員の承諾があれば可能(一人でも×、意思未確認があれば不可)。</p> <p>関連：第20条第2項</p> <p>総会通知は少なくとも5日前までとする。</p> <p>必ず出席した会員の中から選出する。会長は会員から選出されているため、「総会の議長は、会長がこれに当たる」としても差し支えない。</p> <p>第22条第2項により、書面及び電磁的方法(会員の表決を認めている自治会のみ)により表決を行った会員及び委任により代理行使を行った会員をこれに含める。</p> <p>特定の重要事項については、○分の○以上と規定することもできる(この場合、規約に定める)</p> <p>会員全員が当該議決書面に○(賛成)を書き入れて書面が戻ってきた場合のみ有効。(一人でも否決、意思未確認があれば無効。)</p> <p>関連：第16条第3項</p> <p>表決権については必ず定める。</p> |
|---|---|

| | |
|---|--|
| <p>有する。</p> <p>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一とする。</p> <p>(1) ○○○○○</p> <p>(2) △△△△△</p> <p>(総会の書面表決等)</p> <p>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及び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。</p> <p>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。</p> <p>(総会の議事録)</p> <p>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。</p> <p>(1) 日時及び場所</p> <p>(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)</p> <p>(3) 開催目的、審議事項及び議決事項</p> <p>(4) 議事の経過の概要及びその結果</p> <p>(5) 議事録署名人の選任に関する事項</p> <p>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。</p> <p>第5章 役員会</p> <p>(役員会の構成)</p> <p>第24条 役員会は、監事を除く役員をもって構成す</p> | <p>未成年者の場合は、民法の定めるところにより表決権の行使が行われる。</p> <p>第2項で「世帯単位の表決権」を定めることもできるが、次の項目は、世帯単位の表決権は<u>認められない</u></p> <p>1 規約の変更</p> <p>2 財産処分及び解散</p> <p>3 代表者や監事の選任</p> <p>4 他重要事項</p> <p>代表者の選任が2年に1度など頻繁であれば、「全員出席の年」、「世帯代表者が出席の年」が交互となる。総会運営に注意する必要がある。</p> <p>電磁的方法により会員の表決を認めるには、自治会内において規約の改正または総会の決議が必要である。</p> <p>市の告示事項の変更認可申請の際に証拠書類として議事録を添付する必要がある。</p> <p>監事の職務は、会の執行を監査</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>る。</p> <p>(役員会の権能)</p> <p>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。</p> <p>(1) 総会に付議すべき事項</p> <p>(2) 総会の議決した事項の執行に関する事項</p> <p>(3) その他総会の議決を要しない会務執行に関する事項</p> <p>(役員会の招集等)</p> <p>第26条 役員会は、会長が必要と認めるとき招集する。</p> <p>2 会長は、役員のお分の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。</p> <p>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○日前までに通知しなければならない。</p> <p>(役員会の議長)</p> <p>第27条 役員会の議長は、会長がこれに当たる。</p> <p>(役員会の定足数等)</p> <p>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。</p> <p>第6章 資産及び会計</p> <p>(資産の構成)</p> <p>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。</p> <p>(1) 別に定める財産目録記載の資産</p> <p>(2) 会費</p> <p>(3) 活動に伴う収入</p> <p>(4) 資産から生ずる果実</p> <p>(5) その他の収入</p> | <p>することであるため、役員会の構成員とならないことが適当である。監事は役員会の表決権は有しないが、出席可とすることは可能。</p> <p>実務上の執行に関する事項等を決定する。</p> <p>少なくとも5日前までとする。役員会に監事が参加できる場合は、監事にも通知する。</p> <p>会長が議長になることが一般的である。</p> <p>総会の規定を準用する(別に定めることも可能)</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>(資産の管理)</p> <p>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。</p> <p>(資産の処分)</p> <p>第31条 本会の資産で第29条第1号に掲げるも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、総会において〇分の△以上の議決を要する。</p> <p>(経費の支弁)</p> <p>第32条 本会の経費は、資産をもって支弁する。</p> <p>(事業計画及び予算)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(事業報告及び決算)</p> <p>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、毎会計年度終了後〇か月以内に総会の承認を受けなければならない。</p> <p>(会計年度)</p> <p>第35条 本会の会計年度は、毎年〇月△日に始まり、翌年□月▽日に終わる。</p> <p>第7章 規約の変更及び解散</p> <p>(規約の変更)</p> <p>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、前橋市長の認可を受けなければ変更することはできない。</p> <p>(解散)</p> <p>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。</p> | <p>負債は含まない。</p> <p>不動産等の会の活動上重要な固定資産の処分には総会の議決が必要である。(3分の2又は4分の3以上)</p> <p>第29条に定める資産全部を指す。</p> <p>第2項の規定により、総会が年1回の開催で済む。事業・決算報告、事業計画、予算を同時に行うことが可能となる。(暫定的に行える)</p> <p>第16条と関連する</p> <p>規約変更は最重要事項のため、4分の3以下にすべきでない。(法260条の3)</p> <p>なお、法施行規則第22条に定める「規約変更認可申請書」を市長あて提出し、認可を要する。</p> <p>法第260条の20の規定は①破産、②認可の取消、③総会</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>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。</p> <p>(合併)</p> <p>第38条 本会は、総会において総会員の〇分の△以上の議決を得、かつ、前橋市長の認可を受けなければ合併することはできない。</p> <p>(残余財産の処分)</p> <p>第39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。</p> <p>第8章 雑則</p> <p>(備え付け帳簿及び書類)</p> <p>第40条 本会の事務所には、規約、会員名簿、認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。</p> <p>(委任)</p> <p>第41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。</p> <p>附則</p> <p>1 この規約は、〇年〇月〇日から施行する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>員の4分の3以上の同意による総会の決議、④構成員の欠乏である。他に具体的に定めることも可能である。</p> <p>議決は4分の3以上が適当である。</p> <p>営利団体に寄付、会員に分配する旨を定めることは適当ではない。</p> <p>議決は4分の3以上が適当である。</p> <p>個人保管ではなく、事務所保管が適当である。</p> <p>会長が別に定めるが適当である。</p> <p>規約施行が認可年月日となる場合、設立初年度の事業計画及び会計年度が変則となるため、第2項、第3項を定めることが適当である。</p> |
|---|---|

年 月 日

(宛先) 前橋市長

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
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
- 6 区域図

年 月 日

(宛先) 前橋市長

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
住 所

規約変更認可申請書

地方自治法第260条の3第2項の規定による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

年 月 日

(宛先) 前橋市長

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

| 変更があった事項 | 新 | 旧 |
|----------|---|---|
| 代表者の氏名 | | |
| 代表者の住所 | | |
| 事務所の所在地 | | |

2 変更の年月日

年 月 日

3 変更の理由