自治会等
法人化の手引き

平成23年６月作成
（令和４年３月改定）

指宿市　地域づくり課
（ふれあいプラザなのはな館内）
電話　23－1003

目　次

自治会等の法人化（地縁による団体の認可）について・・・・・・・・・・・・・　1

認可地縁団体の手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3
　地縁団体の認可までのフローチャート　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
　不動産登記に向けたフローチャート　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5
　　記載例　認可申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
　　記載例　規約・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
　　記載例　議事録・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8
　　記載例　構成員名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9
　　記載例　代表者承諾書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　10
　　記載例　認可地縁団体印鑑登録申請書・・・・・・・　・・・・・・・・・・　11
　　記載例　認可地縁団体印鑑登録申請書（代理人の場合）　・・・・・・・・・　12
　　記載例　委任状　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　13
　　記載例　印鑑登録証明交付申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14
　　記載例　印鑑登録証明交付申請書（代理人の場合）　・・・・・・・・・・・　15
　　記載例　委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16
　　記載例　地縁団体証明書交付請求書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17

認可後の手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　18
　規約変更認可申請のフローチャート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19
　告示事項変更届出のフローチャート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　20
　　記載例　規約変更認可申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　21
　　記載例　規約変更の内容及び理由を記載した書類・・・・・・・・・・・・・　22
　　記載例　規約変更を総会で議決したことを証する書類（議事録）　・・・・・　23
　　記載例　告示事項変更届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　24
　　記載例　告示された事項に変更があった旨を証する書類（議事録）・・・・・　25
　　記載例　告示された事項に変更があった旨を証する書類（承諾書）・・・・・　26

不動産の登記特例に関する手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・　27
　不動産登記特例に係るフローチャート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　28
　　記載例　所有不動産の登記移転等に係る公告申請書　・・・・・・・・・・・　29
　　記載例　申請不動産の登記移転等に係る異議申出書・・・・・・・・・・・・　30

認可地縁団体に関する一問一答・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　31

自治会等の法人化（地縁による団体の認可）について

１．目的

この制度は，自治会等を法人化することによって，所有する不動産を自治会等の名義で登記するために設けられた制度です。平成３年４月に地方自治法が改正され，この制度が始まりましたが，この背景には，公民館敷地の名義変更や相続に伴うトラブルが生じてきたことがあるようです。

また，令和３年５月により，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認可を受けることができるよう地方自治法が改正されました。（令和３年 11 月 26 日施行）

２．地縁による団体の定義

地縁による団体とは「町または字の区域，その他市町村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」です。つまり，自治会等のことです。

３．認可のための４つの要件

要件１

地縁による団体の存する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協働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を認められること。

総会資料（事業報告書，予算決算，事業計画）で確認することとなります。

要件２

地縁による団体の区域が，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。

市で管理している「地区境界図」，規約に定められた内容で確認します。

現在の指宿市内の自治会等では，区域の境界が明らかでない場所や，他の自治会等の区域に居住する方が会員になっている実態もあります。

本要件を厳格に運用することは，指宿市内の自治会等のこれまでの運用を尊重し，標準規約第３条にお示しのとおり，「地区境界図」に限らず規約上整理ができていることを確認していきます。

要件３

区域に住所を有する全ての個人が構成員となれる旨が規約に定められていること，及びその相当数の者が現に構成員となっていること。

自治会等の加入者全員の名簿を提出していただきます。地区内の過半数の者が加入していることが条件です。

要件４

次の８つの項目を規定した規約を整備していること。

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

認可地縁団体の手続きについて

はじめて認可地縁団体の認可を受ける場合

前年総会での説明

規約の改正等を行う前年の総会で，地縁団体の認可に向けて取り組むことを協議しておきます。

総会に向けての作業

役員会などで規約改正などを審議し，素案を作成します。地域づくり課の担当者と協議しながら進めてください。

総会の開催

総会を開催し，必要事項を議決します。議事次第は，資料集 34，35 ページを参照してください。

総会での協議事項

①認可を申請する旨の議決
②規約改正
③代表者の決定
④保有する資産の確定（資産を保有する場合）

市への認可申請

必要書類を整えて市へ申請を行います。（記載例６～10 ページ参照）

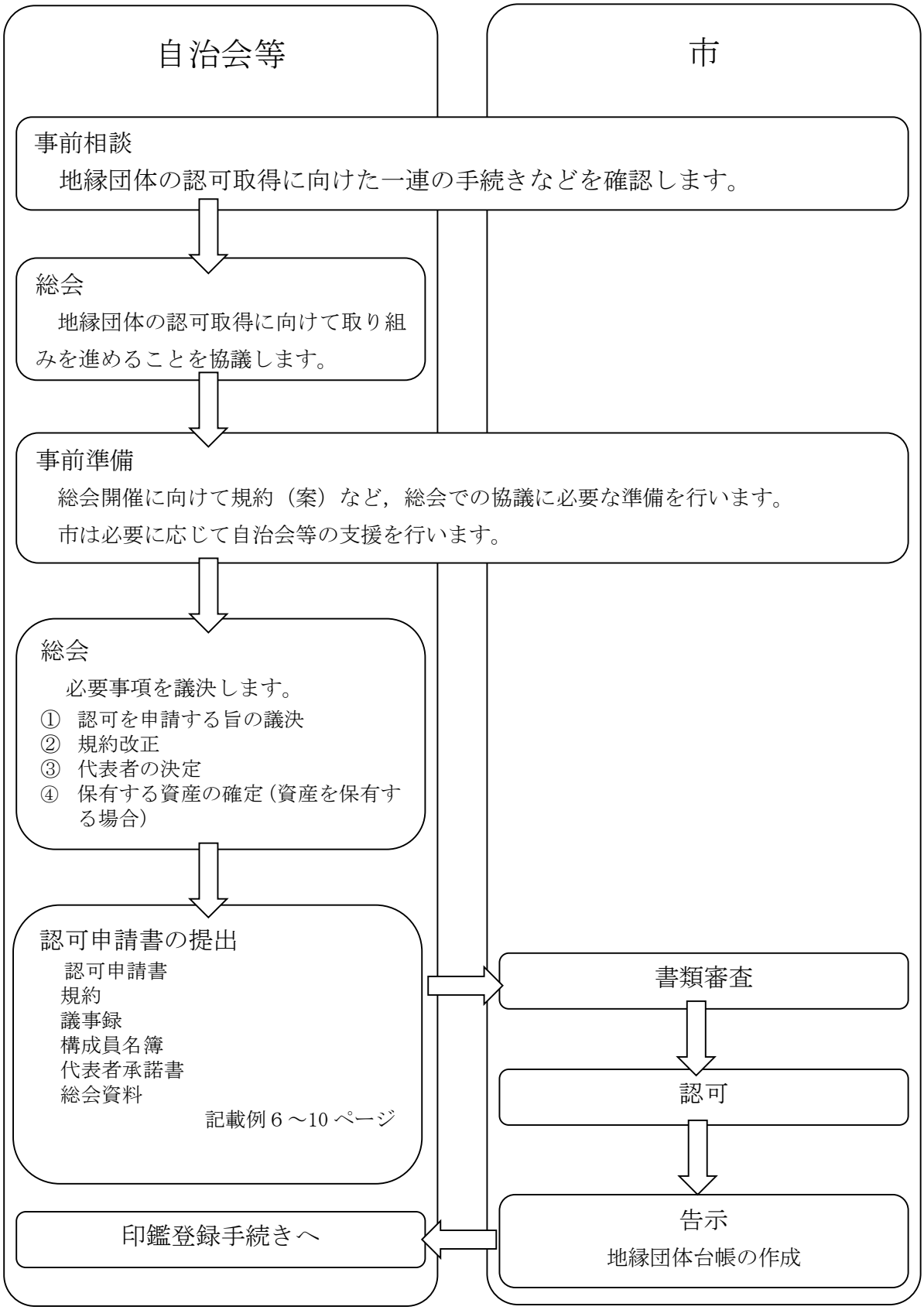
市の認可告示

市は，認可申請を受けて，必要書類の審査を行い，認可の告示を行います。

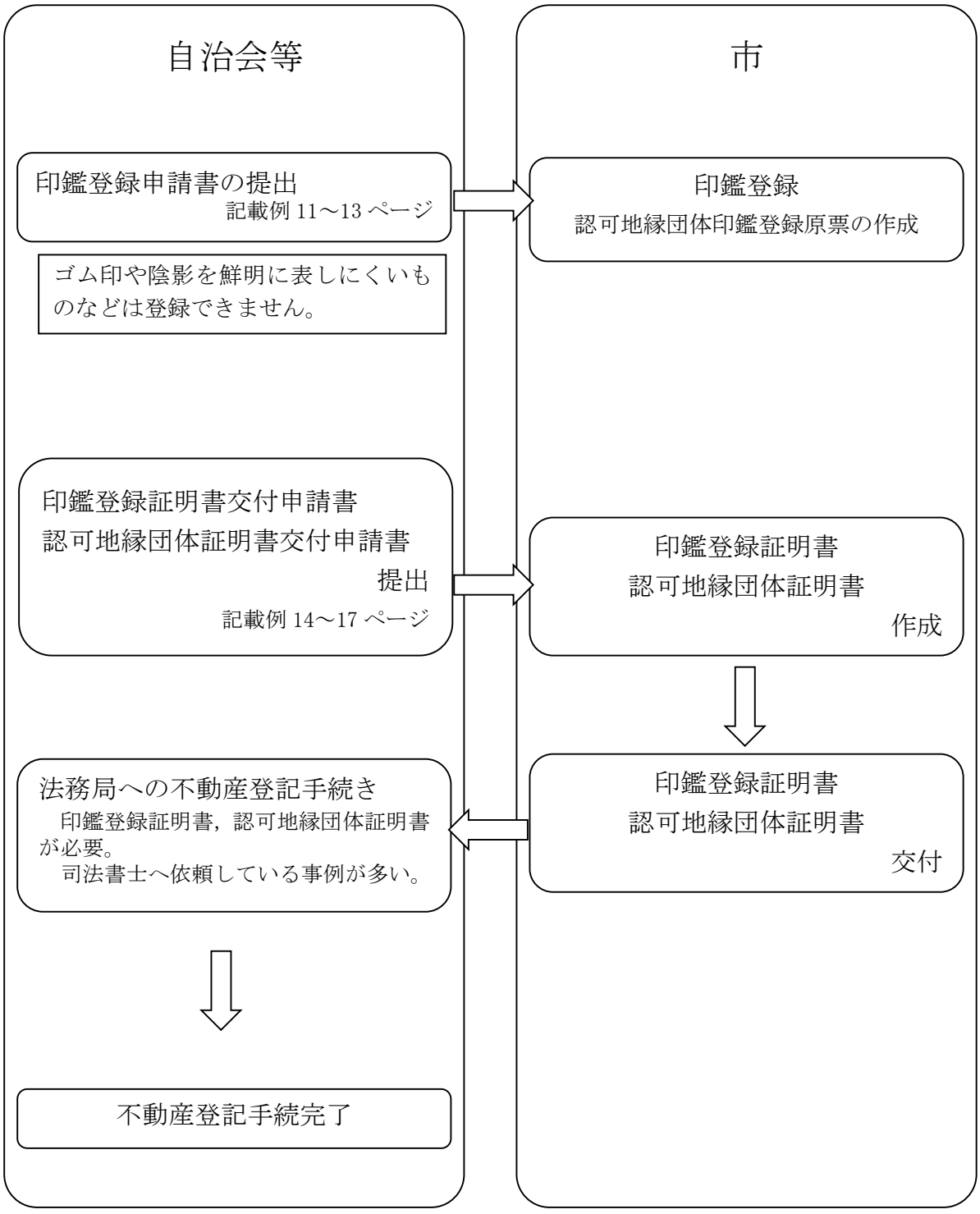
市への印鑑登録申請

自治会等の印鑑登録を申請します。（記載例 11～13 ページ参照）

地縁団体の認可までのフローチャート



不動産の登記に向けたフローチャート



記載例　認可申請書

申請書様式　１（地方自治法施行規則第１８条関係）

令和　　年　　月　　日

指　宿　市　長　　殿

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

規約に定める「名称」を記入します。

名　称　○○○自治会

規約に定める「主たる事務所の所在地」を記入します。

所在地　指宿市○○○○○○○○

代表者の方です。

代表者の氏名及び住所

氏　名　　指宿　太郎

代表者の方のご自宅の住所を記入します。

住　所　　指宿市○○○○○○○○

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

総会資料を添付してください。活動計画等で確認します。

【認可申請】

記載例　「別添書類　１規約」

○○○自治会規約

第１章　総則

（目的）

第１条　本会は，会員相互の親睦融和を図るとともに，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整備

(3) 所有する財産の管理運営

(4) 地域住民の相互扶助，青少年の健全育成，成人の教養及び高齢者の福祉向上に関すること。

(5) 交通安全，防火並びに防犯灯及び危険箇所の点検に関する防犯の事業

(6) その他本会の目的達成に必要な事業

（名称）

第２条　本会は，○○○自治会と称する。

（区域）

第３条　本会の区域は，指宿市の地区境界図による別紙○○○地区の区域とする。

【地区境界図がない場合】

地区境界図がないときや，隣接する地区との境界が複雑になっている場合は，区域を会員の居住する区域と自治会が保有する資産を含む地域で表示する方法もあります。

第３条　本会の区域は，次のとおりとする。

(1) 本会の区民となる資格を有する者が居住する下記の区域

鹿児島県指宿市○○○○番地，同○○番地，・・・・の区域

(2) 本会が保有する資産を含む下記の区域

鹿児島県指宿市○○○○番地，字○○○。

（事務所）

第４条　本会の主たる事務所は，○○○地区の自治公民館内に置く。

規約の中に自治会の区域を「指宿市の地区境界図による別紙○○○地区の区域」としている場合は，「地区境界図」の添付が必要です。

～　　以下略　　～

（詳しくは，様式集「標準規約」をご覧下さい）

【認可申請】

記載例　「別添書類　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」

令和○○年度　○○自治会　定期総会議事録

１．開催日時　　令和○○年○○月○○日　○曜日　○○時～
２．開催場所　　○○○○○○○○○○○○
３．会員総数　　○○○名
４．出席会員　　○○○名（うち委任状○○名）
５．代表者（館長・区長・集落長）あいさつ
　代表者　○○○○○○　があいさつを述べた。
６．議長・議事録署名人選出
　議長に○○○○○○○
　議事録署名人に○○○○○○，○○○○○○を選出した。

７．協議

～　中略　～

（３）○○自治会の法人化について

法人化と規約改正について議決した内容の記載が必要です。

①　○○自治会の法人化

「・・・・・・・・・」との質疑に対して「・・・・・・・・・」と答弁。

参加者に諮り，提案のとおり決定された。

②　○○法人化に伴う規約改正について

「・・・・・・・・・」との質疑に対して「・・・・・・・・・」と答弁。

参加者に諮り，提案のとおり決定された。

～　中略　～

８．役員選出

新役員が以下のとおり選任された。

代表者を選任した内容の記載が必要です。

自治会長　　○○○○○○○
副会長　　○○○○○○○
会計　　○○○○○○

９．その他

10．閉会

以上，全ての協議を完了したので，○○○○○○○が閉会の宣言をした。

令和○○年○○月○○日

議　　長　　○○○○○○○
議事録署名人　　○○○○○○○
議事録署名人　　○○○○○○○

【認可申請】

記載例　「別添書類　３構成員名簿」

構成員（会員）名簿

（　○○○　　自治会）

氏名				住所
指宿　太郎	指宿　花子	指宿　次郎		指宿市○○○○○○○
自治　一郎	自治　花子			指宿市○○○○○○○
山田　三郎				指宿市○○○○○○○

地域の全ての方の名簿を整理して提出します。

記載例　「別添書類　４承諾書」

承　　諾　　書

私は，　　○○○自治会　　の代表者に選任されたので，その就任を承諾します。

令和○○年○○月○○日

○○○自治会　　殿

代表者　　○○○○○○○○

【市への印鑑登録申請】（代表者が登録する場合）

記載例　「印鑑登録申請書」

別記

（第1条関係）

登録する印鑑を押印します。ゴム印や陰影を鮮明に表しにくいものなどは登録できません。
指宿市認可地縁団体印鑑の登録及び証明に関する条」第５条

規約に定められた名称，所在地を記入します。

認可地縁団体印鑑登録申請書

代表者の氏名，生年月日，住所を記入します。
印鑑は代表者の実印です。

殿

令和○○年○○月○○日

ようと
可地縁
鑑

自治会の印

認可地縁団体の名称			○○○自治会	
認可地縁団体の主たる事務所の所在地			指宿市○○○○○○○	
(資格)	（代表者）	登録印鑑	生年月日	明治 大正　○○年○○月○○日 昭和
氏名	○○　○○	代表者実印		
住所			指宿市○○○○○○○○	

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　☑　本人　住所　指宿市○○○○○○○○

□　代理人　氏名　○　○　○　○

代表者実印

（注意事項）

1　この申請は本人が自ら手続きしてください。代理人によるときは，委任状が必要です。

2　登録しようとする認可地縁団体印鑑を併せて提出し

代表者の住所，氏名を記入します。
印鑑は代表者の実印です。

3　氏名の次には当市において登録されている個人の印鑑を押印してください。（代理人による申請の場合も，必ず代表者等の個人の登録印鑑を押印してください。）

4　資格（　）の欄には，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。

代表者の方の「印鑑証明」を添付する必要があります。

【市への印鑑登録申請】（代理人が登録する場合）

記載例　「印鑑登録申請書」

別記

第１号様式（第４条関係）

登録する印鑑を押印します。
ゴム印や陰影を鮮明に表しにくいものなどは登録できません。
指宿市認可地縁団体印鑑の登録及び証明に関する条」第５条

規約に定められた名称，所在地を記入します。

認可地縁団体印鑑登録申請書

代表者の氏名，生年月日，住所を記入します。
印鑑は代表者の実印です。

殿

令和○○年○○月○○日

認可地縁団体の名称			○○○自治会	
認可地縁団体の主たる事務所の所在地			指宿市○○○○○○○	
(資格)	（代表者）	登録印鑑	生年月日	明治 大正 ○○年○○月○○日 昭和
氏名	○○　○○	代表者実印		
住所			指宿市○○○○○○○○	

自治会の印

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　□　本人　住所　指宿市○○○○○○○○

☑　代理人　氏名　○　○　　○　○

代理人の印

代理人の住所，氏名を記入します。
印鑑は代理人の認印です。

(注意事項)

1　この申請は本人が自ら手続きしてください。代理人によるときは，委任状が必要です。

2　登録しようとする認可地縁団体印鑑を併せて提出し

3　氏名の次には当市において登録されている個人の印鑑を押印してください。（代理人による申請の場合も，必ず代表者等の個人の登録印鑑を押印してください。）

4　資格（　）の欄には，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。

代表者の方の「印鑑証明」，委任状が必要です。

記載例　「委任状」

第７号様式（第４条関係）

委　　任　　状

委任を受けた者	住　所　　指宿市○○○○○○○○○○ 氏　名　○　○　　○　○　代理人の印　明治・大正・昭和　○○年○○月○○日
委任の事項	１　認可地縁団体印鑑の登録の申請に関すること。 ２　認可地縁団体印鑑登録証明書の交付申請に関すること。 ３　認可地縁団体印鑑の登録廃止の申請に関すること。

私は上記の者を代理人として所定の権限を委任しま

代理人の住所，氏名，生年月日を記入します。
印鑑は代理人の認印です。

令和○○年○○月○○日

委任する人

住　所　　指宿市○○○○○

氏　名　　○　○　　○　○　　代表者実印

代表者の住所，氏名を記入します。
印鑑は代表者の実印です。

登　録　印　鑑
自治会の印

【市への印鑑登録証明交付申請】（代表者が申請する場合）

記載例　「印鑑登録証明書交付申請書」

第２号様式（第４条関係）

登録してある印鑑を押印します。

規約に定められた名称，所在地を記入します。

認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書

代表者の氏名，生年月日を記入します。

指宿市長　殿

令和○○年○○月○○日

登録されている認可地縁団体印鑑 自治会の印	認可地縁団体の名称	○○○自治会
	認可地縁団体の主たる事務所の所在地	指宿市○○○○○○○
	(資格)　（　代表者　）	生年月日　明治 大正○○年○○月○○日 昭和
	氏名　○○　○○	

上記のとおり認可地縁団体印鑑登録証明書　２　枚の交付を申請します。

申請者　☑　本　人　　住　所　　指宿市○○○○○○○○

□　代理人　　氏　名　　○　○　　○　○

代表者の住所，氏名を記入します。

(注意事項)

１　この申請は本人が自ら手続きしてください。代理人によるときは，委任状が必要です。

２　資格（　）の欄には，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。

交付番号	交付年月日	手数料	備考
第　　号	年		

代表者の方の身分証明書（免許証等）が必要です。
手数料が１通につき 300 円必要です。

【市への印鑑登録証明交付申請】（代理人が申請する場合）

記載例　「印鑑登録証明書交付申請書」

第２号様式（第４条関係）

規約に定められた名称，所在地を記入します。

認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書

代表者の氏名，生年月日を記入します。

指宿市長　殿

令和〇〇年〇〇月〇〇日

登録されている認可地縁団体印鑑 自治会の印	認可地縁団体の名称	〇〇〇自治会	
	認可地縁団体の主たる事務所の所在地	指宿市〇〇〇〇〇〇〇	
	(資格)　（　代表者　）	生年月日	明治 大正〇〇年〇〇月〇〇日 昭和
	氏名　〇〇　〇〇		

上記のとおり認可地縁団体印鑑登録証明書　２　枚の交付を申請します。

申請者　□　本　人　　住　所　　指宿市〇〇〇〇〇〇〇〇

☑　代理人　　氏　名　　〇　〇　　〇　〇

代理人の住所，氏名を記入します。

(注意事項)

１　この申請は本人が自ら手続きしてください。代理人によるときは，委任状が必要です。

２　資格（　）の欄には，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。

交付番号	交付年月日	手数料	備考
第　　号			

委任状，代理人の方の身分証明書（免許証等），手数料が１通につき 300 円必要です。

【市への印鑑登録証明書交付申請】（代理人が申請する場合）

記載例　「委任状」

第７号様式（第４条関係）

委　　任　　状

委任を受けた者	住　所　　指宿市○○○○○○○○○○	
	氏　名　○　○　　○　○	明治 大正　○○年○○月○○日 （昭和）に○
委任の事項	１　認可地縁団体印鑑の登録の申請に関すること。 （２）認可地縁団体印鑑登録証明書の交付申請に関すること。 ３　認可地縁団体印鑑の登録廃止の申請に関すること。	

私は上記の者を代理人として所定の権限を委任します。

代理人の住所，氏名，生年月日を記入します。

令和○○年○○月○○日

委任する人

住　所　　指宿市○○○○○

氏　名　　○　○　　○　○

代表者の住所，氏名を記入します。

登　録　印　鑑
自治会の印

【市への認可地縁団体証明書交付申請】

記載例　「地縁団体証明書交付請求書」

地域づくり課		
課　長	係　長	係

下記のとおり申請がありましたので，別紙により交付してよろしいですか。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

指　宿　市　長　殿

請求者の氏名及び住所

住所，氏名を記入します。

住　　所　指宿市〇〇〇〇〇〇〇〇

氏　　名　〇　〇　　〇　〇

地 縁 団 体 証 明 書 交 付 請 求 書　(告

規約に定められた名称，所在地を記入します。

証明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	〇〇〇自治会
	所　在　地	指宿市〇〇〇〇〇〇〇
必　要　枚　数		2　枚
請　求　理　由		(1)地縁団体の財産に係る登記申請用として 2 その他

交付番号	交付年月日	手　数　料	備　考
第　　号	年　月　日	円	

手数料が１通につき 300 円必要です。

認可後の手続きについて

１　印鑑登録

地縁団体の認可手続きを終えた後は，認可地縁団体の印鑑を登録することが出来ます。印鑑登録を行うには，別途，印鑑登録申請書をご提出ください。

２　規約変更認可申請

地縁団体の規約の変更は，総会で議決した上で，市町村長の認可を受ける必要があります。規約変更認可申請は，記載例（21～23 ページ）の要領で作成します。

なお，規約に含まれる告示事項（名称，目的，事務所）を改正した場合は，告示事項の変更届出も行う必要があります。

【注意】
規約の内容によっては，市町村長の認可が受けられない場合もあります。
規約を変更する場合には，あらかじめ市の担当者にご相談ください。

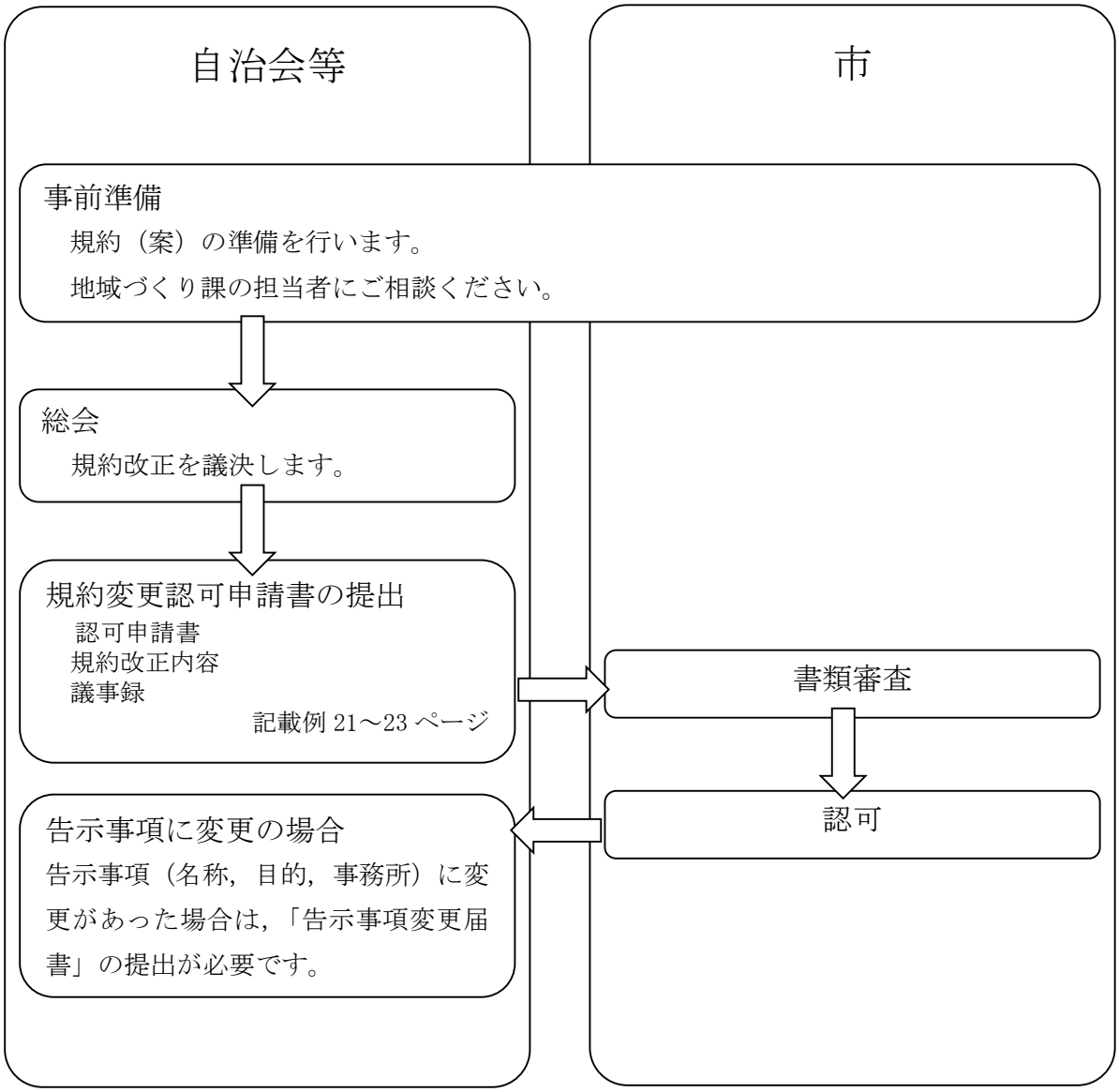
３　告示事項の変更届出

告示事項（名称，目的，事務所，代表者の氏名又は住所）の変更は，総会で議決した後，記載例（24～26 ページ）の要領で作成します。

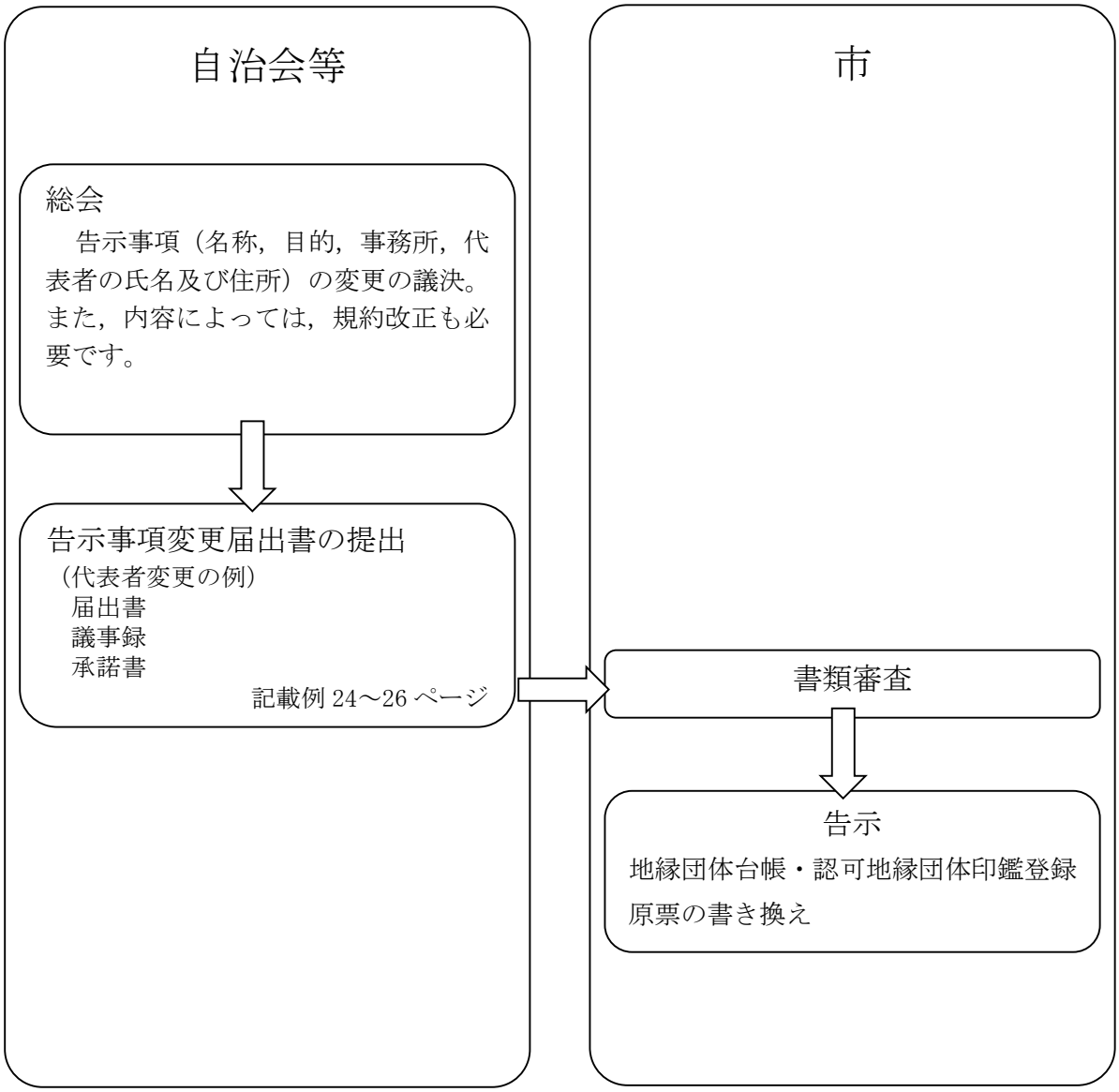
なお，告示事項のうち名称，目的，事務所については，規約にも含まれる内容であることから，総会では規約変更も必要になります。

通常，告示事項変更届出で多く見られるのは，代表者の変更です。記載例には，代表者変更の例を掲載しています。

規約変更認可申請のフローチャート



告示事項変更届出のフローチャート



【規約変更認可申請】

記載例　「規約変更認可申請書」

申請書様式　５（地方自治法施行規則第２２条関係）

令和○○年○○月○○日

指　宿　市　長　　殿

地縁による団体の名称及び主たる事務所の所在地

規約に定められた名称，所在地を記入します。

名　称　○○○自治会

所在地　指宿市○○○○○○

代表者の氏名及び住所

代表者の氏名，住所を記入します。

氏　名　　○○　○○

住　所　　指宿市○○○○○○

規　約　変　更　認　可　申　請　書

地方自治法第２６０条の３第２項の規定により，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

【規約変更認可申請】

規約変更の内容及び理由を記載した書類
様式例　規約改正総会資料

○○○自治公民館規約の改正について

【改正の理由】

「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」が令和３年５月19日に改正され，それに伴い地方自治法が改正されました。

改正の主な内容は，地方自治法第260条の18第３項に規定する電磁的方法について，受信者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成できることができるものでなければならないというものです。

今回の規約改正では，これらの法改正に伴い，以下の新旧対照表のとおり，規約を変更しようとするものです。

○○○公民館規約変更に対する新旧対照表

現行	改正案
（総会の書面表決） 第22条　や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たす。	（総会の書面表決） 第22条　や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<u>又は電磁的方法により</u>表決し，<u>若しくは</u>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たす。 <u>３　第１項における電磁的方法で表決された場合，ファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるようにしなければならない。</u> <u>附則（令和　　年　　月　　日　認可）</u> <u>この規約は，指宿市の認可の日から施行する。</u>

規約改正の前後が分かるように記載してください。

【規約変更認可申請】

規約変更を総会で議決したことを証する書類
議事録の例

令和○○年度　○○自治会　定期総会議事録

１．開催日時　　令和○○年○○月○○日　○曜日　○○時～
２．開催場所　　○○○○○○○○○○○○
３．会員総数　　○○○名
４．出席会員　　○○○名（うち委任状○○名）
５．代表者（館長・区長・集落長）あいさつ
　代表者　○○○○○○　があいさつを述べた。
６．議長・議事録署名人選出
　議長に○○○○○○○
　議事録署名人に○○○○○○，○○○○○○を選出した。

７．協議

～　中略　～

（３）規約改正について

規約改正について議決した内容の記載が必要です。

「・・・・・・・・・」との質疑に対して「・・・・・・・・・」と答弁。
　参加者に諮り，提案のとおり決定された。

～　中略　～

10．閉会
　以上，全ての協議を完了したので，○○○○○○○が閉会の宣言をした。

令和○○年○○月○○日
　議　　長　　○○○○○○○
　議事録署名人　　○○○○○○○
　議事録署名人　　○○○○○○○

【告示事項の変更届出】

告示事項変更届出書（代表者変更の例）

申請書様式　４（地方自治法施行規則第２０条関係）

令和○○年○○月○○日

指　宿　市　長　　殿

地縁による団体の名称及び主たる事務所の所在地

規約に定められた名称，所在地を記入します。

名　称　○○○自治会
所在地　指宿市○○○○○○

代表者の氏名及び住所

新代表者の氏名，住所を記入します。

氏　名　○○　○○
住　所　指宿市○○○○○○

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

新代表者の氏名，住所を記入します。

1　変更があった事項及びその内容

（新）代表者の氏名及び住所
氏名　○○　○○
住所　指宿市○○○○○○

（旧）代表者の氏名及び住所
氏名　○○　○○
住所　指宿市○○○○○○

2　変更の年月日

令和○○年○○月○○日

3　変更の理由

任期満了による，代表者の選出。

【告示事項の変更届出】

告示事項変更届出書（代表者変更の例）
議事録（告示された事項に変更があった旨を証する書類）

令和〇〇年度　〇〇自治会　定期総会議事録

１．開催日時　　令和〇〇年〇〇月〇〇日　〇曜日　〇〇時～
２．開催場所　　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
３．会員総数　　〇〇〇名
４．出席会員　　〇〇〇名（うち委任状〇〇名）
５．代表者（館長・区長・集落長）あいさつ
　代表者　〇〇〇〇〇　があいさつを述べた。
６．議長・議事録署名人選出
　議長に〇〇〇〇〇〇
　議事録署名人に〇〇〇〇〇，〇〇〇〇〇〇を選出した。

７．協議

～　中略　～

８．役員選出
　新役員が以下のとおり選任された。
　　自治会長　　〇〇〇〇〇〇
　　副会長　　〇〇〇〇〇〇
　　会計　　〇〇〇〇〇

代表者を選任した内容の記載が必要です。

９．その他

10．閉会
　以上，全ての協議を完了したので，〇〇〇〇〇〇〇が閉会の宣言をした。

令和〇〇年〇〇月〇〇日
　議　　長　　〇〇〇〇〇〇〇
　議事録署名人　　〇〇〇〇〇〇〇
　議事録署名人　　〇〇〇〇〇〇〇

【告示事項の変更届出】

告示事項変更届出書（代表者変更の例）
承諾書（告示された事項に変更があった旨を証する書類）

承　　諾　　書

私は，　　○○○自治会　　の代表者に選任されたので，その就任を承諾します。

令和○○年○○月○○日

○○○自治会　　殿

代表者　　○○○○○○○○

不動産の登記特例に関する手続きについて

１　認可地縁団体が所有する不動産の登記申請の特例

自治会等が所有する不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人が，当該自治会等の役員や構成員全員となっている場合，そのほとんどが多数の関係者が所有者や名義人になっております。そして，この場合は，当該構成員が死亡しているケースも多く，その法定相続人を確定する必要があるところ，その相続人もまた多数に上り，確定に困難をきたす場合があり，さらには，そもそもその所在が不明となっている者がいるため，時効を援用して所有権を確定させることができないこともあります。

そのことから，地方自治法に認可地縁団体が所有する不動産に係る特例制度を設けることとされ，一定の要件を満たした認可地縁団体が所有する不動産については，市町村長が一定の手続きを経て証明書を発行することとし，当該証明書を登記所に提供することによって，認可地縁団体が，所有権の保存又は移転の登記を単独で申請できることとなりました。

２　登記特例が利用できる事項

登記特例を行うためには，以下の要件を全て満たす必要があります。

（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用していること

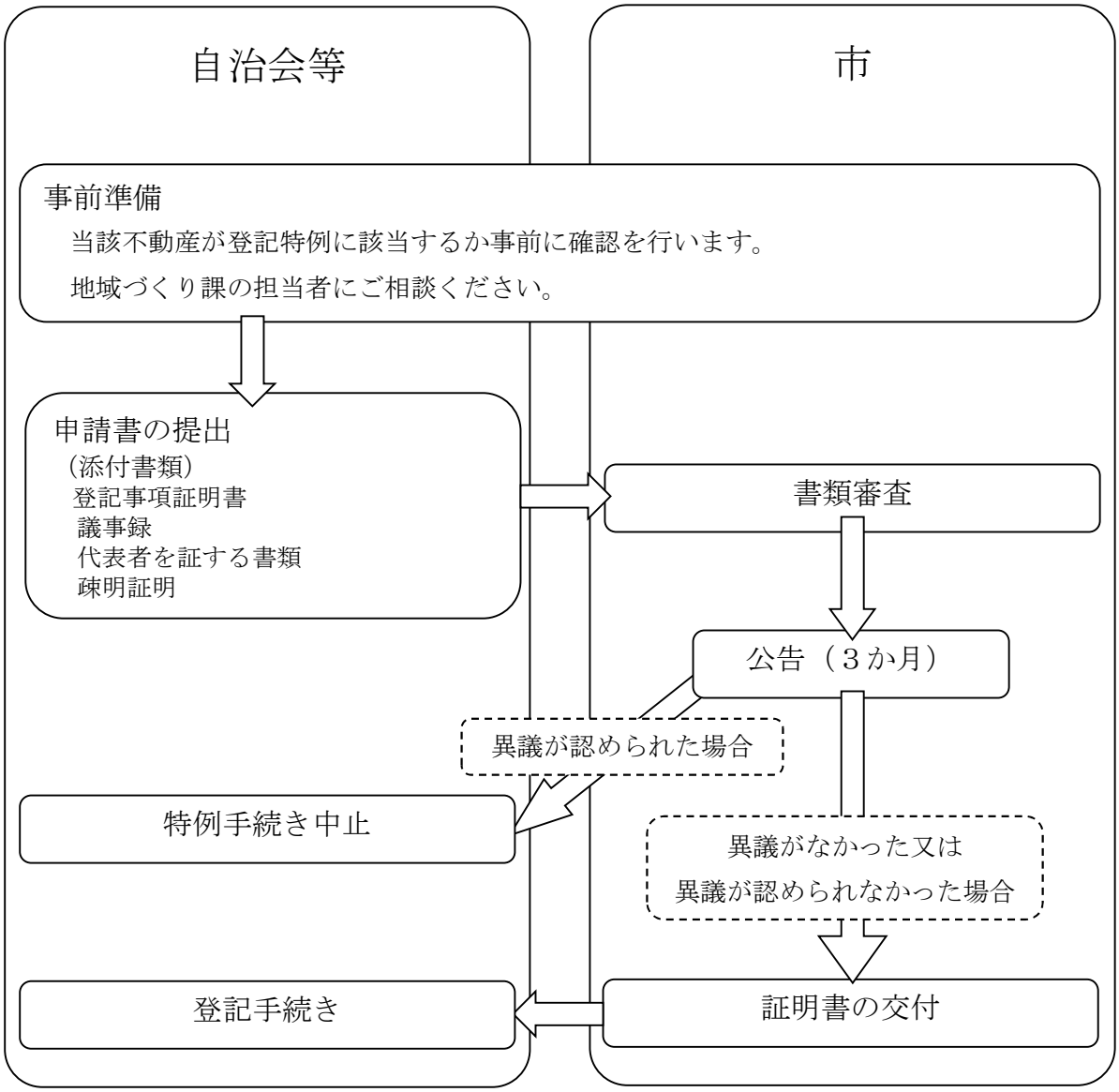
（３）　当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること

（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

【注意】

疎明事項を満たしているかを証明する疎明資料は，状況に応じて変わりますので，登記特例を活用する際には，あらかじめ市の担当者にご相談ください。

不動産登記の特例に係るフローチャート



【認可地縁団体登記特例関係】

記載例　所有不動産の登記移転等に係る公告申請書

申請書様式（第二十二条の二関係）

令和　　年　　月　　日

指宿市長　殿

規約に定める「名称」を記入します。

規約に定める「主たる事務所の所在地」を記入します。

代表者の方です。

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 38 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。

別紙を添付して，「別紙のとおり」と記載しても構いません。

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 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

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 38 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足りる書類

【認可地縁団体登記特例関係】

記載例　申請不動産の登記移転等に係る異議申出書

申請書様式（第二十二条の三関係）

年　　月　　日

指宿市長　殿

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38第2項の規定による公告に基づき，当認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

別紙を添付して，「別紙のとおり」と記載しても構いません。

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。

認可地縁団体に関する一問一答

問　自治会等が地縁による団体として認可されると市町村の指揮監督下におかれることになるのですか。

答 地方自治法第 260 条の２の趣旨は，市町村長が認可を行うことにより自治会等が権利義務の主体となることであり，この際の市町村の関与は自治会等が権利義務の主体となるための必要な要件を充足しているかどうかを確認するにとどまるものです。
したがって，認可後であっても，従来からの自治会等と同様住民が自主的に組織して活動するものであり，市町村の行政権限を分担したり，市町村の下部組織とみなされるようなことはありません。

問　自治会の区域に飛地があったとしても，認可の対象となりますか。

答　地縁による団体の区域は，「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」が要件として定められています。この場合，当該地縁による団体の構成員のみならず当該市町村のその他の住民にとって容易にその区域が認識できる区域であることを要することとされており，例えば，河川，道路等により区域が画されていることが明確であればよいとされています。
したがって，区域の隣接性は必ずしも必要ではなく，飛地があったとしても，地域としてのまとまりが歴史的な実態としてあるのであれば認可の対象となり得ます。

問　一の地縁による団体が所在する地域に，更に連合会という上部組織の地縁による団体が設立されている場合，この連合会も認可の対象となりますか。

答　自治会等の活動によっては，お尋ねのような二層構造となっている状態もあると思われます。地方自治法上は，一地域一団体とすることは要請されておらず，あくまで地縁による団体の現況により判断することとされております。
したがって，連合会という名称を用いている団体であっても，地方自治法に定められた一定の要件を満たしていれば認可の対象となりますが，例えば連合会がいくつかの地縁による団体を構成員とするようなものであれば，地方自治法では自然人たる住民を構成員としていることから，認可の対象とはならないものです。

問　地区内に一つのまとまりがなく二つの自治会等があるような場合，団体として認可されることはありますか。

答　自治会等は，町又は字の区域等に住所を有する者により構成され，良好な地域社会の維持及び形成に資する活動を行っていることから，各地域に一つ存在するのが通常であると考えられます。
しかし，一定の地域に自治会等が混在していて区域が区分されていない場合，あるいは地域が一つにまとまっていないケース等については，区域としてまとまり，目的に添った活動がなされているかどうかなど，地域の実情を見守りながら判断されることとなります。

問　不動産等を保有していなくても，地縁による団体として認可の対象となりますか。

答　令和３年５月の地方自治法の改正により，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市町村長の認可を受けることができるようになりました。（令和３年 11 月 26 日施行）

問　自治会機能を併せ持つマンション管理組合は，地縁による団体として認可の対象となりますか。

答　マンションの管理組合等の団体は，構成員が区分所有者という特定の属性を必要とするものであることから，マンションの管理組合が当該マンションの敷地を区域として良好な地域社会の維持形成に資する共同活動を行っていたとしても直ちに認可の対象となることはありません。

問　良好な地域社会の維持及び形成に資する活動とは，具体的にはどのような活動なのでしょうか。

答　その区域における集会施設の維持・管理，清掃等の環境整備活動，福祉活動，スポーツ大会，レクリエーション活動等が考えられます。

問　個人単位でなく，世帯単位を構成員としている地縁による団体は認可の対象となりませんか。また，個人を構成員としていても，表決権を世帯単位で一票とすることはできませんか。

答　認可地縁団体の構成員は，個人としてとらえることとなっており，世帯でとらえることはできませんので，会員は各々一個の表決権を有することとなります。
なお，世帯単位で活動し意思決定を行っていることが沿革的にも地域社会においても是認され，そのことが合理的であると認められる事項に限り，構成員の表決権を世帯単位で平等なものとして「所属する世帯の構成員数分の一票」とする旨を規約に定めることは可能であると解されます。

問　未成年者を構成員から除外することは可能でしょうか。

答　地縁による団体の構成員は，区域に住所を有する自然人たる個人であり，区域に住所を有すること以外には年齢，性別，国籍等の条件は付せないこととされています。したがって，未成年者等制限行為能力者であることをもって構成員から除外することはできません。
なお，未成年者等制限行為能力者の表決権の行使に当たっては，民法の規定に従って法定代理人の同意を要することとなる場合もあります。

問　構成員の名簿には，世帯主だけでなく，世帯員であれば，生まれたばかりの子供も記載する必要があるのでしょうか。

答　地方自治法施行規則第 18 条第１項第３号では，申請書に「構成員の名簿」などの書類を添えて申請を行うこととされています。ここで構成員とは，自然人たる住民個人であり，性別，年齢等を問わないものであり，構成員は世帯でとらえるのではなく，構成員であれば，世帯主のみならず，世帯員も名簿に記載する必要があります。
なお，地縁による団体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ますが，全ての住民が構成員でなければ認可されないということではなく，その相当数の者が構成員となっていれば認可されるものです。したがって，生まれたばかりの子供についても，住民なので全て名簿に記載しなければならないというものではなく，構成員だけの名簿を作成すればよいものです。

問　外国人であっても地縁による団体の構成員になり得ますか。

答　地縁による団体の構成員は，自然人たる住民であり，外国人であっても，体の構成員として含まれます。

問　構成員は個人のみを認め，法人は含まれないとされていますが，なぜ法人は含まれないのですか。

答　法人が地縁による団体の構成員となり得るかどうかについては，①団体の意思決定のための表決権を行使するためには，それぞれの意思を表明する必要がありますが，法人等の一組織に過ぎない事業所等は本来意思表明ができないこと，②地域社会における近隣関係の中心は，やはり活動の主体である人と人のつながりにあるものであり，法人は地域社会にとっては第二次的な参加者に過ぎないと考えられることから，構成員とはなり得ないとされています。
なお，法人等については，団体の意思決定への参加や直接の活動は行わないものの，団体に対し様々な支援を行う関係から「賛助会員」として位置付け，その活動に参加することは可能であると考えられます。

問　現に構成員となっている者の「相当数」とはどれくらいをいうのですか。

答　地方自治法第 260 条の２第２項第３号では，「その相当数の者が現に構成員となっていること。」としていますが，これは，制度の目的が，現に安定的に存続する地縁による団体が地域的な共同活動のために利用する不動産等を団体名義で保有することを可能とすることであることから，その団体の画する一定の地域に居住するごく少数の者だけがその構成員になっているような団体や，新たに区域の少数の者だけで結成した団体では，区域において安定的に存在しているとは考えがたく，当該制度の目的が満たされないおそれがあるからであり，その観点から「相当数」の者がその団体の構成員となっている必要性を認め，認可要件としたものです。
この「相当数」の程度についての判断については，各々の地域では，自治会等への加入率等も様々であるなど，全国一律の基準を定めることは適当でなく，また，仮に一定の構成員の数の下限を設けるとすれば，強制加入に近い状態を法が想定することになり，適当ではありません。
したがって，各地域における自治会，町内会等への加入状況を勘案して各市区町村ごとに個々具体的に行うべきものと考えられますが，一般的には当該区域の住民の過半数が構成員となっている場合には，概ねこの要件を満たすものと考えられます。

問　地縁による団体の規約において，代表者及びその他の役員で構成する役員会を設け，一定事項の決定を役員会で処理することは可能でしょうか。

答　地方自治法第 260 条の 16 により，地縁団体の事務は規約をもって代表者その他の役員に委任したものを除くほか，全て総会の議決によって行わなければなりません。つまり，総会は当該団体についての最高意思決定機関であり，役員会等の機関によって代替することはできず，本来あらゆる決定は総会で決定されるべきものであります。

しかし，保有財産の処分等当該団体の本質的部分を左右する事項を除き，構成員の利害にさほど影響のない事項までをも総会で決めることは非効率的であるため，総会での同意を前提に，一定の事項を役員に委任することは可能です。なお，この場合にはその旨を規約に明記しておくことが必要です。

問　認可を受けようとする地縁団体の保有財産の一部に神社の祠がありますが，このような宗教的色彩の強い財産を保有していても認可の対象となりますか。

答　地縁による団体は，いわゆる公共団体ではなく，「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」ですので，宗教的活動の禁止や宗教上の組織等に対する支出の制限を定めた憲法上の規定(第 20 条第３項，第 89 条)との関係が生じることはありません。

問　地縁による団体を特定の政党のために利用することは禁止されていますが，これは会員個人の政治支援活動までも禁止されることとなるのですか。

答　地方自治法第 260 条の２第９項では，認可地縁団体を特定の政党のために利用することは禁止されていますが，構成員個々人が特定政党や政治家を支援することまでも制限するものではありません。

問　認可を受けた地縁による団体が，その区域を構成する住民の意見の対立により二つの団体に分裂した場合，認可は取り消されることとなるのでしょうか

答　認可地縁団体が分裂した場合，一般的には地方自治法第 260 条の２第２項の要件

を欠くことになると考えられますので，市町村長は同条第 14 項の規定に基づいて認可を取り消すこととなります。
なお，分裂した後の自治会等が，その区域を見直したうえで，改めて認可を申請すれば，市町村長は地方自治法第 260 条の２第２項に定める必要な要件を満たしているかどうかを検討することとなります。

問　認可地縁団体が，認可を取り消されるのは具体的にどのような場合ですか。

答　市町村長は，認可地縁団体が地方自治法第 260 条の２第２項に掲げる要件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ることとされています(同条第 14 項)。
具体的に例示すると，次のような場合が考えられます。
①認可地縁団体が，その目的を営利目的，政治目的等に変更したとき
②認可地縁団体が，相当の期間にわたって活動していないとき
③区域内の一部の住民について，正当な理由なく加入を認めないこととしたとき
④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は認められなくなったとき
⑤地縁による団体の代表者，構成員又は第三者が，詐欺，威迫等不正な手段により認可を受けたとき

問　地方自治法第 260 条の２の地縁による団体の認可申請に係る処分に不服がある場合，救済方法はないのでしょうか。

答　市町村長の認可申請の審査事務は，市町村長が当該地縁による団体が法律要件に適合しているか否かを公に証明するという事務であり，認可に当たり市町村長の裁量によってそれを行う余地はありませんが，市町村長が事実認識において地縁による団体と異なる見解をもち，結果として不認可処分となることが考えられます。
この不認可処分は，行政不服審査法に定める「処分」に該当するものであり，当該地縁による団体は同法第６に基づいて市町村長に対し異議申立てをすることができます。
また，市町村長の認可申請に係る不作為に対しても，同法第七条により異議申立てが行えるなど，それぞれの状況に応じた救済方法があります。

問　認可を受けた地縁による団体が破産したときの手続はどのように行うのでしょうか。

答　地縁による団体が，その債務を完済することが不可能になったとき，すなわち消極財産(負債)が積極財産(資産)を上回ったときは，裁判所は代表者若しくは債権者の請求により，又は職権をもって破産の宣告をなし，当該団体は直ちに解散することとなります（地方自治法第 260 条の 20，第 260 条の 22)。
この場合において，代表者は，地方自治法第 260 条の 22 第２項により直ちに破産宣告の請求をすることが義務づけられています。
なお，破産手続は破産法に基づいて行われ，解散した地縁による団体は，破産の目的の範囲内でなお存続するものとみなされます。

問　構成員が，死亡，転出等により退会する際に，地縁による団体の保有する資産について持分の返還を主張することはできますか。

答　不動産等の地縁による団体の保有する資産の処分を，総会で議決することは可能ですが，地縁による団体の性格を勘案すると「持分権」を想定することは適当でなく，持分の返還を主張することはできないものと解されています。

問　平成 21 年度の税制改正により，これまでと比較してどのような取扱いの変更があったのですか。

答　認可地縁団体の活動が公益を目的とした活動とされ，具体的には以下のような改正がされました。
①特例民法法人の業務を承継するために設立された認可地縁団体が，平成 21 年４月１日から平成 25 年２月 30 日までの間に解散した当該特例民法法人からその残余財産を取得する場合で，一定の場合には，その残余財産に係る不動産の所有権等の移転登記に対する登録免許税を非課税とすること。
②剰余金の分配を行わない旨の定めがあることなど，公益を目的とする事業を行う法人であることが明確化された認可地縁団体は，みなし譲渡所得の非課税承認申請の対象法人とすること。