

## 認可地縁団体について

白馬村役場総務課

自治会等の地縁団体（※1）所有の不動産（土地・建物）については、これまでは個人名や個人の共有名義でしか登記できず、相続や名義変更時等に財産上の種々のトラブル（※2）の原因となっていました。このトラブル解消の為、1991年（平成3年）に地方自治法が改正され、市町村長が認可することにより法人格を持てることになり、区や自治会等の地縁による団体名義で不動産登記や登録ができるようになりました。（地方自治法第260条の二）

令和3年5月の地方自治法改正により、それまで不動産等の保有等が申請要件だったものが見直され、**不動産等の保有の有無に関わらず、地域的な共同活動を円滑に行うために認可を受ける事が可能となりました。**

※1 **地縁団体**とは、町・字・区・隣組の等の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、現在の区のことです。市町村長の認可を受けた団体を「認可地縁団体」と言います。

※2 **トラブルや問題例**

- ・登記名義人の転居や死亡した場合に、相続人との間で所有権の争いが生じた。
- ・登記名義人の債権者が不動産を差し押さえ、競売してしまった。
- ・代表者名で登記している為、代表者の転居や死亡等で代表者が交代するたびに変更登記をしなければならず、手続きが煩雑である上、経費も掛かる。

### 1. 認可地縁団体となる為の4つの条件

- (1) 婦人会や老人会、スポーツ団体や同好会、子供会や社会福祉団体等のように特定の活動ではなく、広く**地域社会の維持・形成の為に地域的な活動**（※3）を行っていること。

※3 **地域的な共同活動**とは、住民相互の連絡・集会施設等の維持管理・清掃や美化活動等の環境整備・防災や防犯活動等の一般的な区の活動のことです。

- (2) その団体の**区域が、住民にとって客観的に明らかなものとして相当の期間にわたって存続**していること。

- (3) その**区域に住所を有する全ての個人**（※4）が構成員となることができ、相当数（※5）の者が現に構成員となっていること。

※4 **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全ての者（子どもやアパート等の住人も含む）とし、これに反するような加入資格等（住所以外に性別や年齢等）を規約に定めることは認められていません。

※5 **相当数**とは、**区域住民の概ね過半数**と考えられています。

- (4) **規約**を定めていること。

法人格を得る上では、規約を定めその団体の名称や目的等を対外的に明らかにし、組織の管理運営方法等を明確にしておく必要があり、次の8つの項目を必ず定めることになっています。

- 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

## 2. メリット

### (1) その団体名義で不動産の登記ができる。

自治会所有の不動産等（土地・建物・立木）については、これまでは個人名でしかできなかった不動産登記ができます。また、登録を要する国債・地方債・社債等の金融資産も持てます。

また、名義人や相続人が不明な場合には、「認可地縁団体における登記の特例制度」（別紙参照）を使うことができます。

### (2) 社会的信用が高まる。

法人格を取得することにより、法律行為ができるようになり、財産面に限らず目的の範囲内であれば全てにわたり独立して取引主体或いは財産の保有主体となることができ、規約の範囲内で権利能力を持つということになります。例えば、国債や地方債、社債等の登録を必要とする金融資産も持つことができます。ただし、地域的共同活動に資するものに限りです。

また、社会的信用が高まることで、委託事業や外部からの寄付を受けられやすくなります。

更に、例えばコミュニティセンター助成事業で集会施設の建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。

### (3) 代表者個人にかかる責任が軽減される。

法人格のない任意団体として活動している場合は、様々な事業に伴う責任は代表者個人が負うこととなります。例えば事業で損害が発生した場合も代表者個人が負うことになってしまいますが、法人化することにより、その責任は個人ではなくその法人が負うことになり、個人の責任が軽減されることとなります。

### (4) 団体の資産管理が安定化することから、より良い地域活動が期待できる。

## 3. デメリット

### (1) 規約に定める範囲内で義務を負うこととなります。

総会の開催や役員を選出等、規約に基づいて運営していくことは勿論ですが、その手続きが従前に比べ少し煩雑になることもあります。

### (2) 活動自体は、従前と変わりません。

住民の自発的な意思による任意団体としての性格は変わりません。また、市町村との関係も何ら変わりません。

### (3) 法人県民・村民税の一部（均等割等）に課税されます。

また、特に「営利を目的とする場合は、固定資産税や法人税が課税されます。（後段の7.認可団体の税金等参照）所有する土地・建物については、それが公共性の強い物であり、現にその活動に直接利用されている物は、固定資産税の減免がありますが、営利活動に利用されている物や自治活動に利用されていない物は、減免がありません。

更に、認可団体は、法人県民・村民税の課税対象となる為、毎年事業年度終了後の一定期間内に、申告を行う必要があります。事業内容に収益事業がない場合は、減免措置がありますが、申告と併せて同時に減免申請をする必要があります。

なお、収益事業がある場合は、税務署へ収益事業開始届を提出する必要があります。

※ 認可の有無に関係なく、収益事業については基本的に課税対象となります。

(4) 規約に定められた区域外に居住している者は、正会員になれません。

一定の区域内に住所を有する者によって構成されると定義されていることから、区域外の者は正会員になれません。区域外の者が賛助会員や準会員として会費を払い、活動することは問題ありませんが、総会における議決権がありません。

(5) 不動産登記手数料等を必要とする。(登記する資産等がある場合)

現在、認可団体への不動産登記(所有権保存・移転)を行う場合の手数料等の減免措置はありません。また、譲渡所得の課税対象となる場合もあり、事前に関係機関と相談しておくといでしょう。

(6) 各種届が必要となります。

上記の申請や届けの他、下記のものが必要となります。

① 法人設立届 法人県民・村民税の課税対象となる為、速やかに村・県税当局へ提出する必要があります。

② 代表者や事務所等に変更があった時は、村への届け出が必要となります。

認可団体については、団体の名称・区域・事務所の所在地・代表者の住所氏名等を村長が告示しますので、告示した事項に変更が生じた場合は、代表者が村長に遅滞なく届出ることが必要です。

(7) 規約を変更する際には、総会での承認議決が必要なのは勿論ですが、改めて村長の認可が必要となります。

#### 4. 認可を受ける前の準備

(1) 役員間での合意は勿論、区域内住民への周知や意向確認。

(2) 認可団体で登記しようとする土地や集会施設等の所有者の確認とその方からの所有権移転についての同意。(登記する資産等がある場合・(3)も同じ)

(3) 不動産登記に係る登録免許税や登記手数料、法人税等の税金に関する申告や届出、その他必要となる経費について、司法書士や税理士、市町村税務担当課等への確認。

(4) 構成員となる数の把握と名簿の作成。

#### 5. 認可申請の流れ(「認可地縁団体移行スケジュールと費用等について」参照)

(1) 区(自治会)内で法人化申請についての話し合い(過半数以上の構成員を得られるか)

(2) 村総務課との事前相談・規約案の作成

(3) 区(自治会)内で総会を開催

①規約の(改正)承認

②認可申請することの承認

③代表者の承認

④構成員の確定

⑤保有する資産の確定(保有資産がある場合)

(4) 申請書類の作成・村への提出

(5) 村担当課で書類の確認・認可要件審査

(6) 村長による認可告示

## 6. 認可申請に必要な書類

- (1) 認可申請書
- (2) 規約
- (3) 認可申請についての総会議決証明（総会議事録）
- (4) 構成員名簿
- (5) 地域的共同活動を行っていることを証明する書類（前年度の事業活動報告書等）
- (6) 申請者が団体の代表であることを証する書類
  - ・当該事項が書かれた総会議事録の写し（議長・議事録署名人の署名か記名押印を要す）
  - ・代表者を受諾した旨の承諾書の写し（本人の署名か記名押印を要す。）

## 7. 認可団体の税金等

- (1) 村税務課・県税事務所・大町税務署にそれぞれ「法人設立の届出」が必要です。（収益事業を行わない場合は大町税務署への届出不要。また、詳細は各担当窓口にお問い合わせください。）
- (2) 認可団体への課税 **※ 特に収益事業を行う場合は、注意が必要です。**

| 税の種類   |        | 収益事業を行わない場合                       | 収益事業を行う場合      |
|--------|--------|-----------------------------------|----------------|
| 村<br>税 | 法人村民税  | 均等割のみ課税<br>減免措置あり                 | 均等割・法人税割<br>課税 |
|        | 固定資産税  | 課税<br>集会施設等で公共の用に使用する物については減免措置あり |                |
| 県<br>税 | 法人県民税  | 均等割のみ課税<br>減免措置あり                 | 均等割・法人税割<br>課税 |
|        | 法人事業税  | 非課税                               | 課税             |
|        | 不動産取得税 | 課税<br>集会施設等で公共の用に使用する物については減免措置あり |                |
| 国<br>税 | 法人税    | 非課税                               | 課税             |
|        | 登録免許税  | 課税                                | 課税             |

## 8. その他

- 1) 住民の自発的な意思による任意団体であり、村との関係や活動自体は、従前と変わりません。
- 2) 正当な理由がない限り、その区域内に住所を有する者の加入を拒むことができません。
- 3) 認可団体になっても、法律上の公法人ではなく、行政組織の一部でもありませんので、村にも一般的監督権限がありません。
- 4) 認可の有無に限らず、民主的な運営の下に自主的に活動し、構成員に対し不当な差別的扱いをしてはいけません。
- 5) 特定政党等の為に利用してはいけません。

※ 従来、不動産等を保有する目的がない団体には、法人格の取得は認められていませんでしたが、地域的な共同活動を行うために認可を受けることが可能となりました。（令和3年5月）