地縁団体
ハンドブック



令和８年１０月　改訂版

中津川市　地域づくり協働課

１．地縁による団体について

■ 地縁による団体とは

・ 自治会や町内会など、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**された団体を地縁による団体といいます（以下、地縁団体という）。
・ 一定の区域に住所を有することを**構成員の資格**とし、また、区域に住所を有する人は**誰でも構成員**になれます。（世帯ではありません）
・ 老人クラブや女性団体、スポーツ団体、芸能保存会など**性別や年齢の条件が必要**で、**活動の目的が限定的**な団体は**地縁団体ではありません**。

■ 地縁団体を法人化する目的

・ 地縁団体が法人格を取得する目的は、**地縁団体が地域的な共同活動を円滑に行うため**です。
・ 具体的には、①不動産又は不動産に関する権利等の保有（団体名義での登記等）、②継続した活動基盤の確立、③法人が契約主体となることによる事業活動の充実化、④法律上の責任の所在の明確化、⑤個人財産と法人財産との混同防止、⑥対外的な信用の獲得等が挙げられます。

■ 地縁団体を法人化するためには

・ 地縁団体が法人格を取得するためには**市長の認可**が必要です。認可を受けた地縁団体を「認可地縁団体」といいます。
・ 規約に基づき招集された**通常総会**により、**構成員の議決**が必要です。

■ 法人化認可の要件

地縁団体の法人化認可は、次の４つの要件に該当する地縁団体の代表者が行う申請に基づいて行います。

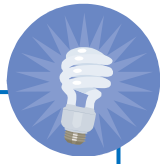
① 区域内の住民相互の連絡、環境整備、集会施設の維持管理など良好な地域社会の**維持、地域の共同活動を行うことを目的**とし、**現にその活動を行っていると**認められること。
② 区域が住民にとって**客観的に明らかなもの**として定められていること。
③ 区域に住所を有するすべての個人は、**構成員となることができる**ものとし、その相当数の者が**現に構成員**となっていること。
④ **規約**を定めていること。





２．法人化認可のための申請手続き

■ 法人化によるメリット・デメリット



【メリット】

・地域的な共同活動を円滑に行うことにつながる

例）町内会等の地縁団体名義で不動産登記ができる等

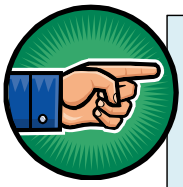


【デメリット】

・これまでの町内会の規約を社団法人に準拠した規約（認可地縁団体用の規約）に変更する必要があること。（準拠した規約であれば変更の必要はありません）

・認可地縁団体としての規約の変更、会（団体）の解散、財産処分等の条件が厳しくなり、市長の認可が必要。

・認可地縁団体の代表者の変更の際には、市長への届け出が必要。



任意の団体であった町内会等の自治組織が法人格を得るということは、社会的信用が高まることになります。また法人格を取得するということは、法律行為ができるようになることを意味します。すなわち、財産面だけではなく、目的の範囲内であれば、全てにわたって独立して取引主体あるいは財産の保有主体となることができます。規約に定める範囲内で権利能力を持ちます。

■ 法人化認可の申請までに準備することは？



主な準備項目は次の４点です。

- 認可要件に適合した新規約の作成（適合する規約が既にあれば改めて作成する必要はありません）
- 構成員名簿の作成（次ページ要件を満たす名簿が既にあれば改めて作成する必要はありません）
- 法人化認可（、規約改正）の申請することについて総会での議決
- 認可申請書類の作成と提出

■ 法人化認可までのスケジュール（例）

５月～　認可地縁団体についての勉強会

７月～　町内会の住民を対象にした認可地縁団体についての説明会の開催

９月～　（町内委員等による）規約改正案の作成

※規約案の原案ができた段階で、市担当者へご協議願います。

***　翌年　***

４月　　総会で規約改正と法人化申請の議決

（名簿作成も含む）

５月　　市への申請

６月　　認可地縁団体として認可、告示

➢認可地縁団体としての認可

◆臨時総会を開催することで、認可までの期間を短縮することも可能です。

■法人化認可の申請時に提出する書類





①認可申請書　➡　「様式編」資料１

②規約　➡　「様式編」資料２

③法人化認可の申請等について総会で議決したことを証する書類

➡　「様式編」資料３

※法人化認可の申請、規約の制定（改正）、代表者の選任等について承認された総会の議事録の写し。

④構成員名簿　➡　「様式編」資料４

※構成員全員の住所・氏名を記載した名簿。自治会・町内会区域内全住民の過半数が構成員となっていることが必要。

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証明する書類

➡　「様式編」資料 5-1・資料 5-2

※事業報告書や決算書、当年度の事業計画書や予算書等、具体的な活動が分かる書類。



⑥代表者の就任承諾書　➡　「様式編」資料６

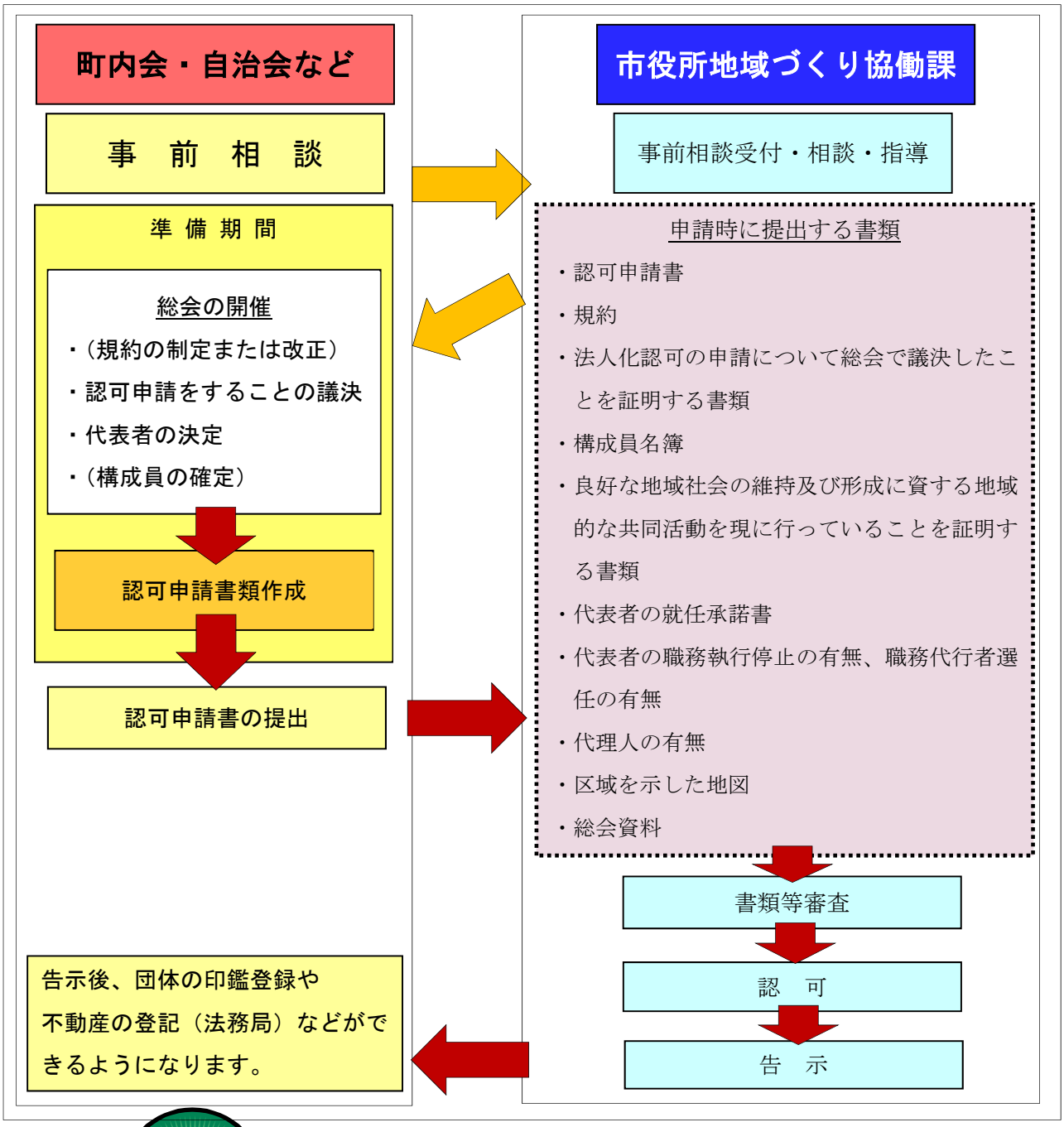
⑦代表者の職務執行停止の有無、職務代行者選任の有無　➡　「様式編」資料７

⑧代理人の有無　➡　「様式編」資料 8

⑨区域を示した地図　➡　区域が分かる地図をご用意ください。

⑩③の議決された内容の総会資料

■法人化認可までのながれ



申請から認可までは 2 週間程度かかります。
認可後は「法人化認可通知書」を発行します。

３．法人化認可後の地縁団体

■法人化認可後の諸手続き

▼地縁団体の法人化認可後、主に次のような手続きが必要になる場合があります。
① 代表者等が変更になった場合の届け出（告示事項の変更）
② 規約の変更が生じた場合の認可申請
③ 認可地縁団体の印鑑登録
④ 認可地縁団体の印鑑登録証明書の交付申請
⑤ 告示事項に関する証明書の交付請求

■ ①代表者等が変更になった場合の届け出

代表者の氏名、団体の名称、規約に定める目的、区域、事務所等が変更した場合は
「告示事項の変更」の届け出をする必要があります。

▼以下の書類を提出してください。

■告示事項変更届出書 ➡ **「様式編」資料 9**

■新代表者の就任承諾書（代表者の変更時）
➡ **「様式編」資料 10**



▼次の書類を作成して添付してください。

■変更を議決した総会の議事録の写し
（議長と、その会議で選任された議事録署名人の署名（捺印）が必要）

■ ②規約の変更が生じた場合の届け出

規約を変更する必要が生じた場合には、「規約の変更」の認可申請をする必要があります。

▼以下の書類を提出してください。

■規約変更認可申請書 ➡ **「様式編」資料 11**



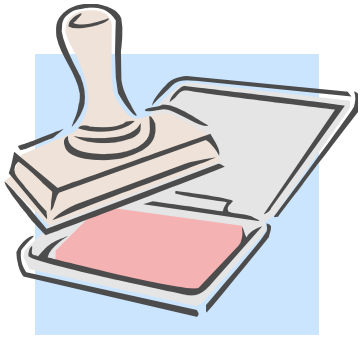
▼次の書類を作成して添付してください。

■変更を議決した総会の議事録の写し
（議長と、その会議で選任された議事録署名人の署名（捺印）が必要）

■規約変更の内容及び理由を記載した書類
（規約のどの部分を変更したのかとその理由が簡単に書かれていれば良いです。）

■変更を踏まえた新しい規約

■ ③認可地縁団体の印鑑登録



法人化認可後、団体印の**印鑑登録**が可能になります。

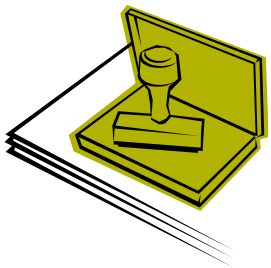
▼登録に必要なものは以下の通りです。

■認可地縁団体印鑑登録申請書 ➡ **「様式編」資料 12**

※登録したい認可地縁団体印鑑をご持参ください。

※代表者個人印の印鑑登録証明書（市民課で発行）をご用意ください。
（代表者個人の市へ登録してある印を押してください。）

■ ④認可地縁団体の印鑑登録証明書の交付申請



団体印の印鑑登録後、申請を受けて**印鑑登録証明書**を交付します。

▼交付に必要なものは以下の通りです。

■認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書 ➡ **「様式編」資料 13**
（代表者本人が記入してください。）

（代理人による申請の場合は代表者からの委任状が必要になります）

■ ⑤告示事項に関する証明書の交付請求

（※市で認可を受けた団体であることの証明）

土地・建物を地縁団体名義で登記する場合等、法人化認可後は様々な場面で告示事項に関する証明書が必要になります。法人化認可後、請求を受けて告示事項に関する証明書を交付します。

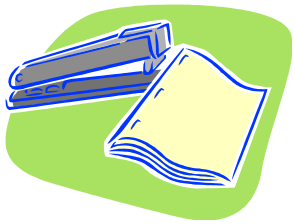
※認可地縁団体の代表者又は代表者であった者の住所は、本人からの申し出がない場合は非表示（黒塗り）の状態で証明書を交付します。

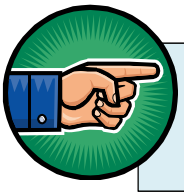
▼交付に必要なものは以下の通りです。

■告示事項に関する証明書の交付請求書 ➡ **「様式編」資料 14**

■委任状 ➡ **「様式編」資料 15**

※交付請求者が代表者等本人でない場合、代表者等の住所を表示した証明書を発行するためには委任状が必要です。





・各種証明書の交付申請及び請求から発行までは数日かかります。
・印鑑登録や各種証明書の発行の手数料は無料です。

４．認可地縁団体に係る税金

■ 認可地縁団体に係る税金について

・認可地縁団体は公益法人とみなされ、**税法上優遇**されます。ただし、登記のための**登録免許税**については、減免措置がないため名義変更の際に**費用が発生します。**
なお、税法上の優遇を受けるためには**減免申請**など代表者がする手続きがあります。

税金の種類		収益事業を行わない場合	収益事業を行う場合
市税	法人市民税	減免措置	課税
	固定資産税・都市計画税	課税 ※集会施設などの減免措置あり	
県税	法人県民税	減免措置	課税
	法人事業税	非課税	課税
	不動産取得税	減免措置	課税
国税	法人税	非課税	課税
	登録免許税（登記料）	課税	課税

※減免措置は減免申請が必要です。

必要な手続きの方法や詳しい内容は、各担当窓口にお問い合わせください。

◆市税

・法人市民税　[中津川市役所　税務課　市民税係　0573-66-1111]

・固定資産税　[中津川市役所　税務課　資産税係　0573-66-1111]

◆県税

・法人県民税及び法人事業税　[東濃県税事務所　事業税係　0572-23-1111]

・不動産取得税　[東濃県税事務所　不動産取得税係　0572-23-1111]

◆法人税　[中津川税務署　0573-66-1202]

◆登録免許税　[岐阜地方法務局中津川支局　0573-66-1554]

※不動産登記の際、登録免許税（登記料）がかかります。

５. 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変更しようとする不動産が、過去に地域のものとして複数名で登記を行っていた場合や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日から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、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体へ所有権の移転の登記を可能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に特例制度を利用できます。

【特例制度を利用する場合】

下記の条件がそろっている場合に限り、特例制度を利用することができ、当該認可地縁団体は、総務省令で定めるところにより、当該不動産に係る事項の公告を求める旨を市長村長に申請することができます。

○認可地縁団体が所有する不動産であって表題部所有者、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場合。

○当該不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人（以下「登記関係者」という。）の全部または一部の所在が知れない場合。

○当該認可地縁団体が当該認可地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をしようとする場合。

２　申請の要件

公告の申請には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

・書類の作成等について地域づくり協働課と相談

・認可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認可地縁団体名義への変更の同意取得等

２　総会の開催

・規約に従い、総会を開催

【協議事項】

①申請不動産の所有に至った経緯についての議決

②特例適用を申請する議決　　（①、②について総会議事録を作成）

３　申請

【提出書類】

①所有不動産の登記移転等に係る公告申請書　⇒　「様式編」資料 15

②申請不動産の登記事項証明書

③特例制度の申請を行うことについて総会で議決され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（代表者が就任した際の総会議事録　等）

⑤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資料（p11, 12）

４　審査

・申請の要件、提出書類の内容等を市で審査

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ヵ月以上の公告を実施

【告示事項】

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、申請不動産の表題有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

・異議がなかった場合、市は申請認可地縁団体に対し書面にて公告結果の情報を提供

７　登記

・申請認可地縁団体は、情報提供の書面を含む必要書類を持参し、法務局にて登記を行う

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つ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、
- 公共料金の支払い受領証
- 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の資料が入手困難の場合
- 入手困難な理由書の提出
- 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

（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）

②　①の資料が入手困難な場合
- 入手困難な理由書の提出
- 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

①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）
②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
③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住所を知らない旨の証言を記載した書面

※申請要件の「全部又は一部の所在が知れないこと」とは、全部の所在が知れていること以外はすべて含まれることとなるため、**登記関係者のうち少なくとも一人について、**所在の確認を行った結果所在が知れないことを疎明するに足りる資料を添付できれば**当該要件を満たすこととなります**。

この場合において、認可地縁団体が当該事項を疎明するに当たっては、所在が判明している登記関係者から、**特例制度の申請を行うことについての同意を得ておくことが望ましいです**。（公告時に登記関係者とのトラブルを避ける目的として）

５　公告期間中の異議申し立てについて

公告に係る登記関係者等が異議を述べようとするときは、異議を述べる旨及びその内容を記載した申出書に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を添えて行うものとする。　⇒　「様式編」資料１６

６　その他

この特例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のみの申請により可能とするものですが、不動産登記と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。**

※また、市は公告をすることにより登記関係者が期限内に異議を述べなかったことを証する情報提供を行うのみであり、登記の正当性を認めるものではありませんのでご注意ください。

地　縁　団　体　Q　&　A

Q　地区水源林を認可地縁団体により管理する場合に、全戸が加入する水源林と一部加入で管理されている水源林の２種類があるが、その辺の取り扱いはどのようになるか。

A　地縁による団体とはどんな団体かで示しておりますように、一定の区域に住所を有し、地縁により形成された団体という定義があります。ご質問の全戸の水源林と一部加入の水源林の取り扱いについては、認可できる地縁団体は一地域、一団体ですので、水源林の所有者も一つの団体となります。

Q　法人化認可を申請する時に、費用はかからないか。

A　申請については無料です。登記用の印鑑を新たに作成する場合はその費用がかかります。また、申請を行政書士などに依頼される場合も費用がかかります。

Q　手続きは簡単にできるか。

A　必要書類が整えばそんなに難しいことはありません。また申請から認可までの期間は２週間位です。

Q　現在は財産区が所有しているため税は課税されていないが、今後認可地縁団体が所有した場合に、税の軽減あるいは免税等は可能か。

A　公益法人として収入があれば課税の対象となります。したがって認可地縁団体が収益事業を行う場合は課税の対象となります。収益事業をしない場合は申請により減免措置がとられます。ただし、登録免許税は課税となります。
（課税対象となる税の種類：法人市民税、固定資産税、法人県民税、法人事業税、不動産取得税、法人税、登録免許税）

Q　自治会が認可地縁団体に認可されると、市の指揮監督下におかれることになるのですか。

A　認可前と変わりはありません。市の行政権限を分担したり、市の下部組織とはなりません。

Q　区域に飛地があってもいいですか。

A　必ずしも区域が隣接している必要はなく、地域としてのまとまりが歴史的な実態としてあれば認可の対象となります。

Q　地縁とは

A　住んでいる土地、過去に縁のあった土地等のつながり合いのことです。町内会など、向う三軒両隣といった近隣住民の生活上の助け合い、相互扶助を行うまとまりを地縁団体といいます。

Q　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の認可はできますか。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すか。

A　認可後の団体の構成員は個人としてとらえることになっており、世帯でとらえることは出来ません。ただし、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ている場合は、それを規約に定めることにより可能です。

Q　構成員の名簿には世帯主だけでなく、生まれたばかりの子供も記載する必要がありますか。

A　構成員とは年齢や性別は問わないものであり、区域に住所を有する全ての個人は構成員となることができます。また、その住民全てが構成員でなければ認可されないということではなく、相当数（半数以上）の人が構成員であれば認可されます。したがって生まれたばかりの子供についても記載しなければならないというのではなく、構成員だけの名簿を作成すればよいものです。
おおむね、２０歳以上の者、世帯の半数程度の人が構成員となれば足ります。

Q　外国人でも構成員になれますか。

A　外国人でも住民であれば構成員として含まれます。

Q　保有財産の一部に神社の祠（ほこら）がありますが、宗教色の強い財産の保有は出来ますか。

A　宗教色の強い資産であっても、当該地縁による団体の保有資産として認可することは可能です。

Q　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。

A　具体的には
①認可を受けた団体が営利目的、政治目的などに変更したとき。
②認可を受けた団体が相当の期間にわたって活動しないとき。
③区域内の一部の住民について、正当な理由が無く加入を認めないとき。
④構成員が多数脱退し「相当数の者」が構成員と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、脅迫等不正な手段により認可を受けたとき。