

認可地縁団体制度 ハンドブック

— 行政区等の法人化に向けて —

令和3年3月

北杜市

総務部総務課

TEL 0551-42-1311（直通）

目 次

I 認可地縁団体とは	
1. 認可地縁団体制度導入の経緯について	1
2. 地縁による団体とは	1
3. 法人格を得るためには	2
4. 認可の要件について	2
II 認可申請手続について	
1. 認可申請までの主な手続の流れ	4
2. 認可申請手続について	5
3. 認可申請の書類について	5
III 認可後の地縁団体について	
1. 認可後の手続と届出について	7
2. 認可地縁団体の各種税金について	9
IV 認可の取消と解散	
1. 認可の取消について	11
2. 認可地縁団体の解散について	11
V 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	12
2. 公告申請までの主な手続の流れ	14
3. 公告申請手続について	15
4. 公告申請後の手続について	18
様式集	
様式 1 認可申請書	20
様式 2 保有資産目録	21
様式 3 保有予定資産目録	22
様式 4 認可地縁団体印鑑登録申請書	23
様式 5 認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書	24
様式 6 告示事項変更届出書	25
様式 7 規約変更認可申請書	26
様式 8 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書	27

I 認可地縁団体とは

1. 認可地縁団体制度導入の経緯について

日常生活において住民相互の連絡等の地域的な共同活動を行い、地域社会において重要な役割を担っている行政区・自治会・町内会等（以下、「行政区等」）を「地縁による団体」となります。

以前は、地縁による団体は、法律上「任意団体」「権利能力なき社団」と位置づけられ、保有する不動産等の資産を団体名義で登記をすることができず、「代表者の個人名義」や「住民複数人による共有名義」で登記を行っていました。

このことにより、登記名義人の死亡後に相続人との間で所有権をめぐるトラブルや相続人が不明になってしまったり、名義人の債権者が不動産を差押えてしまったりといった問題が生じていました。

このような問題を解消するため、平成3年4月に地方自治法が一部改正され、地縁による団体が一定の条件を満たす場合に、市町村長の許可を受けて法人格を取得し、不動産登記の登記名義人となることができる「認可地縁団体制度」が導入されました。

2. 地縁による団体とは

地縁による団体は、「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」と地方自治法において定義され、区域に住所を有することのみを構成員の資格としているものです。

つまり、行政区等のように区域に住所を有する人は誰でも構成員となれる団体は、原則「地縁による団体」と考えられます。

ただし、次のような団体は、地縁による団体に該当しません。

地縁による団体に該当しない団体例	理由
青年会、婦人会、老人会など	住所を有することの他に「性別」や「年齢」などが加入条件となるため
スポーツや趣味の同好会、伝統芸能保存会、環境保全団体など	活動の目的が限定的に特定されているため
法人格を得るために組織された名前だけの団体、区域の中で極めて少人数の者が組織する集まりのような団体	現に安定的に存在する行政区等のような地縁による団体とは言い難いため

3. 法人格を得るためには

行政区等の地縁による団体が法人格を得るためには、その団体の区域を包括する市町村長の認可が必要となります。

つまり、地縁による団体は、市長の認可により法人格を得ることになり、法務局への法人登記といった手続などは必要ありません。市長が認可した場合は、その旨が告示され、第三者に対しても地縁による団体が法人格を得たことを対抗できることとなります。

この認可の目的は、地縁による団体が法人格を得ることにより、不動産等を団体名義で保有し登記等ができるようにすることであるため、認可を受ける地縁による団体が、現に不動産又は不動産に関する権利等（※）を保有していることか、保有する予定があることが認可の前提となります。

※不動産又は不動産に関する権利等とは

- ①不動産登記法第3条各号に掲げる登記することができる権利
土地、建物の権利（所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、賃借権、採石権）
- ②立木ニ関スル法律第1条第1項に規定する「立木」の所有権・抵当権
- ③登録を要する金融資産（国債、地方債、社債）
- ④その他地域的な共同活動に資する資産（除雪車両など登録を要するもの）

4. 認可の要件について

認可の要件は、地方自治法において次の4つの要件全てを満たしていることが必要となります。

- 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。

認可を申請する行政区等の団体が、広く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とすることを規約に明記することが必要となります。

地域的な共同活動とは、清掃・美化活動、防犯・防災活動、公民館など集会所の管理運営や親睦行事などを指します。

認可の審査では、総会に提出された前年度の活動実績の報告書のようなもので確認します。

- 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。この区域は、当該地縁による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らないこと。

認可に当たり新たな区域を設定したり、区域が不安定な状態にあつたりする地縁による団体に対し認可を行うことはできません。この現況に基づく区域は、法人格を有する地縁による団体の重要な構成要素であることから、団体の構成員のみならず住民によって客観的に明らかな形で境界が画されている必要があります。

この区域は、規約に定められ、町又は字及び地番又は住居表示により区域を表示するほか、住民にとって客観的に明らかな区域と認識できるものと市長が認める場合には、道路や河川等により区域を画することも可能です。

- ③ 地縁による団体の区域に住所を有するすべての個人は、構成員となることのできるものとし、その相当数の者が現に構成員になっていること。

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を認可申請に際し提出される構成員名簿により確認します。

- ④ 規約を定めていること。

この規約には、(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) 資産に関する事項が定められていることが必要となります。

行政区等の中には規約を定めていない団体もあるかと思われませんが、法人格を得る上では規約を定めて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を明確にしておく必要があります。

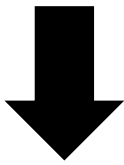
なお、8つの事項は必ず定める必要がありますが、それ以外の事項を定めることは差し支えありません。

Ⅱ 認可申請手続について

1. 認可申請までの主な手続の流れ

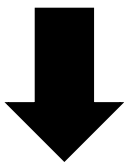
①事前準備

- ・団体内で法人化に向けての協議・検討
- ・規約の整備や運営、書類等の整備を総務課に相談
- ・地縁団体名義とする不動産の確認、所有者の把握、地縁団体名義への変更の同意取得など
- ・区域の確認
- ・構成員名簿の作成
- ・代表者の選任準備



②総会の開催

- ・既存の規約がある場合は、それに従い総会を開催
- 【協議事項】**
規約の承認、認可申請することの議決、代表者の選出、構成員の確定、保有（予定）資産の確定



③申請

- ・申請書に必要書類を添えて、北杜市に申請（5項参照）
- 申請窓口 北杜市総務部総務課
住所：北杜市須玉町大豆生田 961 番地 1（本庁舎東館）
電話：0551-42-1311（課直通）

2. 認可申請手続について

行政区等の地縁による団体が、法人格を得るための認可申請を行うに当たり、当該団体の規約に基づき招集された総会において認可を申請する旨の議決を行う必要があります。

したがって、総会招集手続等を定めた規約が現在の行政区等において整備されていない場合には、この点の整備をまず行うことになります。

また、認可の申請書類に明記すべき事項である認可を受けることとなる地縁による団体に係る規約の決定、構成員の確定、代表者の決定、不動産等保有することとなる資産の確定についても、総会で決定しておくことが望まれます。

さらに、所有する不動産について、地方自治法に規定する不動産に係る登記の特例（12 項参照）に基づく公告を申請する予定がある場合には、保有することとなる資産の確定に併せて、公告の申請書類に明記すべき事項等についても、総会で決定しておくことが有効です。

認可を申請する地縁による団体は、総会において認可を申請する旨を決定した後、代表者が認可の申請書類を揃え、市長に対し認可を申請することになります。

3. 認可申請の書類について

認可・不認可の決定は、提出された認可申請書類に基づき総務課にて審査します。

① 認可申請書

地方自治法施行規則に定める様式 1（20 項参照）の申請書にて作成します。

② 規約

規約の内容は、認可要件の判断の主要な部分を担っており、地縁による団体の組織・活動のあり方を律するものとして重要な位置づけとなります。

また、地方自治法第 260 条の 2 各項に従った内容とする必要があるとともに、同法第 260 条の 3 から第 260 条の 40 までの内容にも従ったものとする必要があります。

なお、規約を新たに作成する場合は、規約作成例を基に留意点を説明しますので総務課にご相談ください。

- 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書類
認可を申請する旨を決定した地縁による団体の総会の議事録の写しで、議長1名及び議事録署名人2名以上の署名・押印のあるものとなります。
- ④ 構成員の名簿
様式は定められていませんが、構成員全員の「氏名」、「住所」を記載したものに なります。この名簿によって、現に区域に住所を有する個人のうち相当数が構成員となっているか否かを判断します。
- ⑤ 申請時に不動産又は不動産に関する権利等を保有している団体にあつては「保有資産目録」、申請時には不動産又は不動産に関する権利等を保有することを予定している団体にあつては「保有予定資産目録」
保有資産目録及び保有予定資産目録は、地方自治法施行規則に定める様式2(21項参照)及び様式3(22項参照)により作成します。
- ⑥ その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
一般的には、前年度の事業活動報告として総会に提出した報告書等となります。ただし、当該報告書として、具体的な活動内容が確認できる程度の記載は必要となります。
また、広く地域的な共同活動の内容を記載することとし、特定活動のみを記載することのないよう注意する必要があります。
- ⑦ 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となり、議長及び議事録署名人の署名・押印のあるものと、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で申請者本人の署名・押印のあるものが必要となります。
- ⑧ 区域図
この書類は必須ではありませんが、住民にとって客観的に明らかな区域と認識できるものとして、例えば、住宅地図等に境界線を記入し、地縁による団体の区域を明確にした図面の提出が望まれます。

Ⅲ 認可後の地縁団体について

1. 認可後の手続と届出について

① 認可地縁団体の印鑑登録

印鑑登録は、認可地縁団体の印鑑を公に立証する制度で、北杜市認可地縁団体印鑑の登録及び証明に関する条例に基づき、総務課で認可地縁団体の印鑑登録ができます。

手続は原則、認可地縁団体の代表者が行い、総務課にて受け取ります。

その際に、条例で定める様式 4（23 項参照）の申請書のほか、認可地縁団体の印鑑 1 個（※）、申請者の市に印鑑登録された印鑑が必要となります。

なお登録に関して、手数料は発生しません。

※登録できない印鑑

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの・ 印影の大きさが一辺の長さ 8mm の正方形に収まるもの又は一辺の長さ 30mm 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・ その他市長が不相当と認めるもの |
|---|

② 各種証明書の発行

次の 2 つの証明書を総務課にて交付できます（交付手数料 1 通 300 円）。

ただし、証明書交付までに時間を要しますので、事前に総務課に連絡をお願いします。

(1) 認可地縁団体の証明書

地縁による団体が、市に認可されていることを証するものとして、「『地縁団体台帳』の写しの証明書」があります。

証明書の交付請求には、交付請求書のほか、申請者の認印が必要となります。

(2) 印鑑登録証明書

認可地縁団体の印鑑が登録されると、認可地縁団体印鑑登録原票に登録されている印影の写しとして、市が証する「認可地縁団体印鑑登録証明書」が発行できます。

証明書の交付請求には、条例で定める様式 5（24 項参照）の申請書のほかに、認可地縁団体の印鑑及び申請者の認印が必要となります。代理人が申請する場合には委任状が必要です。

③ 地縁団体名義での不動産等の登記

土地、建物等の不動産を新しく登記する場合や地縁団体名義に移転する場合には、法務局で登記することができます。

その際の添付書類として、市が交付する『地縁団体台帳』の写しの証明書」や「認可地縁団体印鑑登録証明書」が必要となります。

また、上記の証明書以外にも法務局が定める書類の提出が必要な場合があります。さらに、登記には登録免許税などの費用がかかりますので、詳細については、法務局にご確認ください。

○甲府地方法務局韮崎出張所

住所：〒407-0024 韮崎市本町 4 丁目 3-2

電話：0551-22-0370

④ 告示事項変更の届出

認可時の告示事項（※）に変更がある場合は、規約に従い総会を開催する必要があります。総会での議決後、代表者が様式 6（25 項参照）の届出書に、告示事項に変更があった旨を証する書類（総会議事録など）を添えて、市長に対し届出が必要となります。この届出を基に市長は、変更の告示を行います。

※告示事項とは

- ・ 名称、
- ・ 規約に定める目的
- ・ 区域
- ・ 主たる事務所
- ・ 代表者の氏名及び住所
- ・ 裁判所による代表者の職務執行の停止の有無及び職務代行者の選任の有無（有の場合はその氏名及び住所）
- ・ 代理人の有無（有の場合はその氏名及び住所）
- ・ 規約に解散の事由を定めている場合はその事由
- ・ 認可年月日

⑤ 規約変更の届出

規約を変更する場合は、規約に従い総会を開催する必要があります。総会での議決後、代表者が様式6（26項参照）の申請書に、規約変更の内容及び理由を記載した書類、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）を添えて、市長に対し認可を申請し、認可を受ける必要があります。

なお、規約変更の内容が、告示事項である場合は、別途「告示事項変更の届出」も必要となります。

2. 認可地縁団体の各種税金について

法人税や消費税、その他税に関する法令の規定は、従前のとおり適用されます。

また、法人税等においては公益法人とみなされ、収益事業のみ課税対象となります。「収益事業」の範囲については、法人税基本通達第15章に定められています。個々の事例が収益事業に該当するかについては、甲府税務署にお問合せください。

収益事業を行わない場合でも、認可後には、県や市へ法人の設立届を提出しなければなりません。なお、収益事業を行わない地縁による団体については、毎年「減免申請書」を提出する必要があります。

また、収益事業を行わない地縁による団体が所有する集会所等については、固定資産税も減免の対象になる場合もありますので、税務課にご相談ください。

さらに、不動産取得税も減免の対象となる場合がありますので、総合県税事務所にご相談ください。

○甲府税務署（取扱税目：法人税）

住所：〒400-8584 甲府市丸の内1丁目1番18号 甲府合同庁舎
電話：055-254-6105（自動音声で案内）

○山梨県総合県税事務所（取扱税目：法人県民税、法人事業税、不動産取得税）

住所：〒406-8601 笛吹市石和町広瀬785
電話：055-261-9111

○北杜市総務部税務課（取扱税目：法人市民税、固定資産税）

住所：〒408-0188 北杜市須玉町大豆生田961番地1
電話：0551-42-1313（課直通）

○認可地縁団体にかかる税金

税目		地縁団体の認可を受けた法人	
		収益事業をしない場合	収益事業を行う場合
国 税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税
県 税	法人県民税	均等割のみ課税 ※減免措置有り	均等割及び法人税割の課税
	法人事業税	非課税	課税
	不動産取得税	課税 ※減免措置有り	課税
市 税	法人市民税	均等割のみ課税 ※減免措置有り	均等割及び法人税割の課税
	固定資産税	課税 ※減免措置有り	課税 ※減免措置有り

IV 認可の取消と解散

1. 認可の取消について

認可地縁団体が、次のいずれかに該当する場合は、市長は認可を取り消すことがあります。

① 認可要件を欠いた場合

- (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) 構成員の多数が脱退し、「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

② 不当な手段により認可を受けたとき

2. 認可地縁団体の解散について

認可地縁団体が、次のいずれかに該当する場合は、認可地縁団体は解散することになります。

- ① 規約で定めた解散事由が発生したとき
- ② 破産したとき
- ③ 認可を取り消されたとき
- ④ 総会において、規約で定めた定数の会員の賛成で、解散することが決議されたとき
- ⑤ 構成員が相当数を満たさなくなったとき

なお、破産、解散及び清算については、裁判所の監督下で所要の進めることとなります。

V 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

認可地縁団体が所有する不動産については、登記簿の登記名義人が多数で相続登記されていないなど登記義務者が判明しない場合があり、所有権の移転の登記などについて不動産登記法に則った手続きをとることが難しい場合があります。

この問題を解決するため、平成 27 年 4 月の地方自治法の一部改正により、認可地縁団体が所有する不動産に係る不動産登記法の特例を設け、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、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体が単独で登記の申請を行うことができるようにする特例制度が設けられました。

認可地縁団体は、次の 4 つの要件全てを満たした場合に限り、この特例制度の申請を行うことができ、これらの要件を満たしていることを疎明するに足りる資料を申請書に添付することになります。

① 不動産を所有していること。

この特例は、団体名義で登記ができなかったことにより、便宜上認可地縁団体の構成員又はかつて構成員であった者が登記名義人となっている不動産を対象としています。

したがって、申請時点において認可地縁団体が所有していることが要件とされています。

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。

これは、民法第 162 条第 2 項の規定により取得時効が成立する場合であれば、実質的に他者の利益を害さないとの考え方によるものとなります。

また、占有とは民法第 162 条第 2 項に規定する占有と同義であり、認可地縁団体が所有する集会所を第三者に賃貸している場合であってもその占有権を失うものではなく、また所有している森林について、その維持・管理を行い、山菜等の収穫を行っている場合には、占有していると考えられます。

③ 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認可地縁団体の構成員であった者であること。

この特例を受けられる不動産は、不動産の登記において便宜上構成員を登記

名義人とせざるを得なかったものを対象として想定しており、その所有権はあくまで認可地縁団体が有しています。そのため、認可地縁団体の構成員でない第三者が登記名義人となっている不動産や、認可地縁団体の構成員が個人的に所有している不動産については対象とはなりません。

④ 不動産の登記関係者(表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人)の全部又は一部の所在が知れないこと。

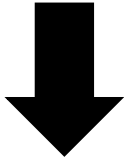
この特例は、不動産登記法が、財産権をいたずらに侵害しないため、登記義務者と登記権利者の共同申請を原則としている一方で、認可地縁団体が所有する不動産については、登記義務者を探し出すことが困難で、登記の移転が進まないという問題が起こっていることを受けて創設されたものです。

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全て含まれることとなると解されており、登記関係者のうち少なくとも一人について所在が知れない場合には、この要件を満たすこととなりますが、所在が判明している登記関係者がいる場合には、この特例により認可地縁団体が不動産の登記名義人となることについて事前に同意を得ておくことが望ましいと考えます。

2. 公告申請までの主な手続の流れ

①事前準備

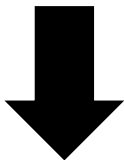
- ・書類の作成等を総務課に相談
- ・地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、所在が判明している登記関係者から地縁団体名義への変更（公告申請）の同意取得など



②総会の開催

- ・規約に従い総会を開催
- 【協議事項】**
公告申請する議決

※保有資産目録又は保有予定資産目録に申請不動産がない場合は、申請不動産の所有に至った経緯について議決が必要となります。



③申請

- ・申請書に必要書類を添えて、北杜市に申請（15項参照）
申請窓口 北杜市総務部総務課
北杜市須玉町大豆生田 961 番地 1（本庁舎東館）
TEL0551-42-1311

3. 公告申請手続について

認可地縁団体がこの特例の適用を受けるに当たっては、認可地縁団体の区域を包括する市町村長が、認可地縁団体がその所有する不動産について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のある者に対し、異議を述べる旨を公告することが必要となります。

この公告を求める認可地縁団体は、代表者が公告の申請書類を揃えて、市長に対し申請します。この申請を認めるかどうかは、認可地縁団体から提出された公告申請書類に基づき総務課にて審査することとなり、その他聴聞等の手続は予定していません。そのため、次のポイントを踏まえて、公告申請書類を作成することになります。

① 公告申請書

地方自治法施行規則に定める様式（27 項参照）にて作成します。記載事項のうち、「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」については市に備えられている地縁団体台帳と、「申請不動産に関する事項」については公告申請書に添付される保有資産目録と同じ内容を記載することが適当です。

なお、これらの記載事項は、市長が行う公告や後述する「証する情報」に記載されることになるため、誤りのないようにしなければなりません。特に、保有資産目録に記載のない不動産については、公告申請書に添付する登記事項証明書の記載事項に照らして確認することが重要です。

② 所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書

この公告は、認可地縁団体が所有する不動産の登記手続きに係るものであることから、公告申請書に記載された「申請不動産に関する事項」が当該不動産の登記記録と齟齬がないようにする必要があります。そのため、認可地縁団体は、公告を申請する不動産に係る登記事項証明書を提出することとされており、申請書類の提出に当たって公告申請書に正しい情報が記載されていることを確認することが重要です。

③ 認可申請時に提出した保有資産目録又は保有予定資産目録等

公告の申請は、認可地縁団体がその所有している不動産の保存又は移転の登記を行うためのものであり、団体の活動上重要な事項であると考えられるため、その都度総会の議決を得ることが望ましいと考えられます。

ただし、公告申請書に記載されている不動産が、認可申請時に提出した不動産に提出した保有資産目録又は保有予定資産目録に記載されていない場合には、当該不動産の取得に係る経緯等について、総会議決資料等により確認することが必要となります。

④ 申請者が代表者であることを証する書類

一般的には、地縁による団体が認可の申請を行った際に提出したものと同類の書類を提出することとなりますが、認可申請時から代表者の変更がある場合には、告示事項の変更を届け出た際に提出した書類を提出することとなります。

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

認可地縁団体は、次の 4 つの事項を疎明するに足りる資料を公告申請書に添付することが必要となります。

(1) 認可地縁団体が不動産を所有していること。

(2) 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。

認可地縁団体が不動産を所有している事実に加えて、公告の申請時点とその 10 年以上前の時点で不動産を占有している事実を疎明するに足りる資料が必要であるとされています。

具体的には、認可地縁団体が不動産の所有又は占有している事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等に加えて、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等のいずれかにより疎明することとなります。

なお、これらの資料の宛先又は名義が認可地縁団体の構成員又はかつて当該地縁団体の構成員であった者となっている場合には、その趣旨が地縁団体を宛先又は名義とすることができなかつたために便宜上、そのような宛先又は名義となっていることについて、認可地縁団体に対し確認することとなります。

また、これらの資料の入手が困難な場合には、資料の入手が困難であった理由を記載した書面を提出することを前提に、不動産の隣地の所有権の登記名義人や不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等（以下、「精通者等」）の証言を記載した書面や、不動産の占有を証する写真等により疎明することも可能と考えられています。

(3) 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。

このことを疎明するに足りる資料の例としては、認可地縁団体の構成員名簿、市町村が保有する地縁団体台帳のほか、不動産が墓地の場合には墓地の使用者名簿なども可能と考えられます。

また、これらの資料の入手が困難な場合には、資料の入手が困難であった理由を記載した書面を提出することを前提に、不動産の所在地に係る精通者等の証言を記載した書面等により疎明することも可能と考えられます。

(4) 不動産の登記関係者（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人）の全部又は一部の所在が知れないこと。

このことを疎明するに足りる資料として、次の3つの資料が考えられます。

- ・ 登記記録上の住所の属する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
- ・ 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
- ・ 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所在を知らない旨の証言を記載した書面

なお、登記関係者の全部又は一部の所在が知れないことは、全部の所在が知れていること以外は全て含まれると解されていることから、認可地縁団体は、登記関係者のうち少なくとも一人についてこれらの資料等を添付できればよいとされています。

ただし、所在が判明している登記関係者において、認可地縁団体がこの特例により不動産登記を申請することに対し異議のある場合が考えられることから、公告期間中に異議が述べられ、手続が中止されることのないよう、事前に同意を得ておくことが望ましいと考えられます。

4. 公告申請後の手続について

認可地縁団体が、市長に対し公告の申請を行い、市において不動産が登記の特定を受けるための要件を満たしていると判断した場合には、市長により、申請を行った認可地縁団体がその所有する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のある者は、市長に対し異議を述べるべき旨の公告を行います。

この場合において、異議を述べることができるのは、当該不動産の所有権に関わりのある登記関係者等に限定されており、当該不動産の表題部所有者、所有権の登記名義人又はこれらの相続人のほか、当該不動産の所有権を有することを疎明する者も可能となります。

また、登記関係者等が異議を述べることができるのは公告の期間内とされており、公告の対象となった不動産の登記について異議のある者は、市において決めた3箇月以上の公告期間内に、地方自治法施行規則に定められた申出書に、不動産の登記事項証明書、住民票の写しその他市長が必要と認める書類を添えて、市に提出することとなります。

○ 異議を述べる者が現れなかった場合には

公告をした結果、異議を述べる者がいなかった場合には、認可地縁団体が不動産の所有権又は移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があったものとみなされ、認可地縁団体は、市長から公告をしたこと及び登記関係者が公告の期間内に異議を述べなかったことを証する情報（以下、「証する情報」）の提供を受けることとなります。

証する情報の提供を受けた認可地縁団体は、法務局へ証する情報を提供することにより、記載された不動産について、所有権の保存の申請をすることができます。また、単独で所有権の移転の登記を申請することができます。

○ 異議を述べる者が現れた場合には

公告をした結果、登記関係者等が異議を述べた場合には、市長から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、異議を述べた理由等を通じ、公告による手続は中止となります。

ただし、この通知には、その後の当事者間での協議等を円滑にするため、異議を述べた登記関係者等の氏名や住所等が記載されることとなっていますので、通知を受け取った認可地縁団体は、当該者との協議等を行うことが可能です。

様式集

様式 1〔申請書様式（法施行規則第 18 条関係）〕

年 月 日

北杜市長 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

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、不動産又は不動産に関する権利等を保有する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 保有資産目録又は保有予定資産目録
- 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
- 6 申請者が代表者であることを証する書類

様式2〔保有資産目録様式（法施行規則第18条関係）〕

保有資産目録

団体の名称

年 月 日現在

1 不動産

(1) 所有権を有する不動産

ア 建物

名 称	延 床 面 積	所 在 地

イ 土地

地 目	面 積	所 在 地

2 不動産に関する権利等

(1) 所有権以外の権原により保有している不動産

権 原	不動産の種類	所 在 地

(2) 地域的な共同生活を行うためのその他の資産

資 産 の 種 類 及 び 数 量

様式3〔保有資産目録様式（法施行規則第18条関係）〕

保有予定資産目録

団体の名称

年 月 日現在

1 不動産

不動産の種類	保有予定不動産の取得予定時期	購入等の相手方	保有予定不動産の所在地

2 不動産に関する権利等

資産の種類	権 限	権原取得の予定時期

様式4〔様式第1号（条例施行規則第3条関係）〕

認可地縁団体印鑑登録申請書					
				年 月 日	
北杜市長	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				
	認可地縁団体の主たる事務所の所在地				
	(資格) 代表者等の氏名	()	個人印	生年月日	年 月 日
	代表者等の住所				
<p>上記のとおり認可地縁団体印鑑の登録を申請します。</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 本人住所 <input type="checkbox"/> 代理人氏名 </p> <p>申請者</p>					
<p>(注意事項)</p> <p>1 この申請は、本人自ら手続をしてください。代理人による場合は、委任の旨を証する書面が必要です。</p> <p>2 登録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。</p> <p>3 「(資格)代表者等の氏名」欄の氏名の次に押印する印は、当市において登録されている代表者等の個人の印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印を押印してください。)</p> <p>4 「(資格)代表者等の氏名」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。</p> <p>5 申請者欄は、本人又は代理人のいずれかにレ印を付し、申請者が代理人の場合のみ住所及び氏名を記入の上、代理人の印を押印してください。</p>					

様式5 [様式第3号 (条例施行規則第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
北杜市長	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			
	認可地縁団体の主たる事務所の所在地			
	(資格) 代表者等の氏名	()	個人印	生年月日 年 月 日
<p>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。</p> <p>申請者 <input type="checkbox"/> 本人住所</p> <p><input type="checkbox"/> 代理人氏名</p>				
<p>(注意事項)</p> <p>1 この申請は、本人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。</p> <p>2 「(資格)代表者等の氏名」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。</p> <p>3 申請者欄は、申請者が本人又は代理人のいずれの場合にも申請者の住所・氏名を記入の上、申請者個人の印を押印してください。</p>				

様式 6〔届出書様式（法施行規則第 20 条関係）〕

年 月 日

北杜市長 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

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

年 月 日

3 変更の理由

様式 7〔申請書様式（法施行規則第 22 条関係）〕

年 月 日

北杜市長 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

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

様式 8 [申請書様式 (法施行規則第 22 条の 2 関係)]

年 月 日

北杜市長 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

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。

○ 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

(別添書類)

- 1 所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
- 2 保有資産目録又は保有予定資産目録等
- 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資料