

# 自治会、町内会等の地縁による団体の権利義務について

## 1 地方自治法の改正の経緯

自治会、町内会等の地縁による団体については、従来は、通常いわゆる「権利能力なき社団」に該当するものと位置づけられてきた。こうした権利能力なき社団については、その資産は構成員に総有的に帰属するものであるが、不動産登記の場合には、実質的権利者たる構成員の全員の名において登記をすることは構成員の変動が予想される場合に常時真実の権利関係を公示することが困難であること等から、代表者名義等により不動産登記簿に登記するより他に方法がないとされていた。

しかし、自治会、町内会等においては、個人名義により不動産登記が行われていることにより財産上のトラブルもなかなかあとを絶たず、各方面からこの点についての解決策を求められてきたところである。

こうした動向を受けて自治省(現総務省)においては、地方自治法の一部を改正する法律案を国会に提出するに至り、平成3年3月26日国会において成立した。

## 2 トラブルのケース

- 1 登記名義者が死亡した場合に、相続人との間で所有権の争いが生じた。
- 2 登記名義者が死亡した場合に、相続人が多数いるため手続きが遅延した。
- 3 登記名義者の債権者が不動産を差押え、競売してしまった。
- 4 登記名義者が死亡した場合に、相続人が遠隔地に居住しているため手続きに手間取った。
- 5 複数人による共有として登記しているため、登記名義者が転出する等の都度変更登記しなければならず、手続きが煩雑である。
- 6 複数人による共有として登記しているため、移転登記を行わないでいるうちに相続人が特定できなくなってしまった。

## 3 「地縁による団体」とは

自治会、町内会等の地域的な共同活動を行っている団体で、一定の区域に住所を有するという「つながり」に基づいて組織されたものをいう。

## 4 市町村長による認可の要件

地縁による団体が法律上権利能力を付与され法人格を取得するためには、市町村長の許可を要することとしている。

- 1 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行うことを目的とし、現にその活動を行っていることと認められること。
- 2 その区域が、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。

- 3 そ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。

## 5 認可の申請

認可の申請は、地縁による代表者が、申請書に次に掲げる書類を添えて市町村長に対して行う。

### 1 規約

規約には、次に掲げる事項が定められていなければならない。

- イ 目的、ロ 名称、ハ 区域、ニ 事務所の所在地、
- ホ 構成員の資格に関する事項、ヘ 代表者に関する事項、
- ト 会議に関する事項、チ 資産に関する事項

### 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

認可を申請する旨を決定した総会の議事録の写しで、議長及び議事録署名人の署名、押印したものであれば足りる。

### 3 構成員の名簿

### 4 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

### 5 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、総会に提出された年度事業報告書や、収支決算書等の当該団体の活動の実績を示す報告書などで足りると考えられる。

### 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で、議長及び議事録署名人の署名、押印のあるもの、及び申請者が代表者となることを承諾した旨の承諾書等の写しで、申請者本人の署名、押印のあるものである。

## 6 地縁による団体の課税関係(収益事業を行う場合のみ課税)

現在自治会等が保有する不動産を、認可を受けた地縁による団体の所有名義とする際に発生する譲渡所得や不動産取得については、地縁による団体は公益法人とみなされ課税されない。また、地縁による団体は、営利活動を目的とするものではないものの、地域的な共同活動に資するため収益事業を行い得るが、この収益事業に対しては、法人税等の課税関係が生じることになる。