

地縁による団体の 法人化の手引き

平成30年2月

小金井市

企画財政部広報秘書課広聴係
電話 042-387-9818

はじめに	1
1. 申請できる団体	1
2. 認可の要件	1
3. 認可申請のための手続	3
4. 認可に必要な申請書類	3
5. 認可申請手続の流れ	4
6. 告示について	5
7. 告示事項の変更	5
8. 規約変更の認可申請	5
9. 認可の取り消しと解散	6
10. 認可地縁団体の事務	6
11. 認可地縁団体の性格	7
12. 認可地縁団体にかかる税金	8
13. 不動産に係る登記の特例	9

【様式編】

様式第1号 認可申請書	12
様式第2号 保有資産目録	13
様式第3号 保有予定資産目録	14
地縁団体代表者就任承諾書	15
様式第6号 地縁団体代表者に関する証書	16
様式第7号 告示事項変更届出書	17
様式第9号 告示した事項に関する証明書交付請求書	18
様式第10号 規約変更認可申請書	19
所有不動産の登記移転等に係る公告申請書	20
申請不動産の登記移転等に係る異議申出書	21

【資料編】

・総会議事録	22
・構成員名簿	23
・保有資産目録記載要領	24
・保有予定資産目録記載要領	25
・規則作成例	26

はじめに

地縁による団体の法人化の制度ができる以前は、町（内）会・自治会等は「権利能力なき社団」と位置付けられ、団体名義で不動産登記することができないため、町会長や役員などの個人名義や、共有名義で登記されている場合が多くありました。しかし、個人名義や共有名義の登記は、名義人の転居などにより、町（内）会等の構成員でなくなった場合に名義の変更や相続関係などの問題が生じてきました。

こうした問題に対処するため、平成3年4月に地方自治法の一部が改正され、集会施設等の建物・土地等の財産を所有する（取得予定を含む。）町（内）会・自治会等が、一定の法的要件を満たせば、法人格を取得し、不動産登記ができるようになりました。

この手引きは、町（内）会・自治会等が、法に基づき法人格を取得する際の申請手続などを、できるだけわかりやすく整理したものです。

但し、法人格の取得は、土地や建物を所有する等の特別の理由がある場合に必要なもので、すべての町（内）会・自治会等に必要なものではありません。

1. 申請できる団体

地方自治法（第260条の2）に基づく法人格付与の対象となるのは、「地縁による団体」です。この「地縁による団体」とは、町（内）会・自治会等のように「町または字の区域、その他市内の一定区域に住所がある者の地縁に基づいて形成された団体」です。ただし、スポーツ同好会などのように特定の活動を行う団体や、青年団、婦人会などのように年齢や性別等特定の条件を必要とする団体は地縁による団体とはなりません。また、地縁による団体であっても、現に地域的な共同活動のための不動産または不動産に関する権利等を所有している団体か、認可申請時に不動産等を取得する予定のある団体に限られます。

※ 不動産、又は不動産に関する権利等とは次のものをいいます。
土地及び建物に関する所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、賃借権及び採石権、「立木」の所有権及び抵当権、登録を要する金融資産（国債・地方債及び社債）等

2. 認可の要件

地縁による団体が法人格を得るためには、小金井市長の認可が必要です。認

可の要件は、地方自治法（第260条の2）に定める以下の4つの要件を全て満たしていることが条件となります。

- 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ことと認められること。（地方自治法第260条の2第2項第1号）
 - ※ 地縁による団体は、スポーツや社会福祉などの特定の活動ではなく、地域的な共同活動を目的としなければなりません。認可に当たっては、地縁による団体の目的は規約により判断し、現に活動を行っているかは、総会に提出された事業報告書や収支決算書により判断します。
- 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。（地方自治法第260条の2第2項第2号）
 - ※1 区域は地縁による団体が相当の期間にわたって存在している区域の現況によるものとします。（地方自治法第260条の2第4項）
 - ※2 区域は規約で定めることとなりますが、町・字・地番・住居表示により区域を表示するほか、河川・道路等住民にとって明らかな方法により、区域を画する表示も認められます。
- ③ 地縁による団体の区域に住所があるすべての個人は、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。（地方自治法第260条の2第2項第3号）
 - ※1 「構成員となることができるもの」は、年齢・性別・国籍などを問わず、区域内に住所を有するすべての個人です。これに反する加入資格を規約に設けたり、世帯を構成員とすることは認められておりません。
 - ※2 区域内に不動産を所有しているのみで住所を有していない者は構成員となることはできません。また区域内にある法人・団体は賛助会員になることはできます。
 - ※3 「その相当数の者」とは、各市町村における町（内）会・自治会等への加入状況を勘案して判断することとされています。小金井市では概ね40%を基準としており、申請時に提出される構成員名簿により確認されます。
- ④ 規約を定めていること。（地方自治法第260条の2第2項第4号）

※1 この規約には、次の項目を必ず定める必要がありますが、各々の事情に応じそれ以外の事項も定めることは差し支えありません。（地方自治法第260条の2第3項）

- ア. 名称
- イ. 目的
- ウ. 区域
- エ. 主たる事務所の所在地
- オ. 構成員の資格に関する事項
- カ. 代表者に関する事項
- キ. 会議に関する事項
- ク. 資産に関する事項

※2 規約を作成するにあたっては、別添「規約作成例」を参照してください。

3. 認可申請のための手続

認可申請の決定は、あくまでも地縁による団体の自主的な判断により行われるものです。このことから地縁による団体が、法人格を得るための認可申請を行うにあたっては、当該団体の規約等に則った総会を開催し、住民の合意を得ることが必要です。

なお、この総会では、法人化の認可を申請するために、次の事項について決定することが必要です。また総会の内容は必ず議事録として記録してください。

- ①法人格を得るための認可申請について
- ②規約等の決定について
- ③構成員の確定について
- ④代表者の決定について
- ⑤不動産等保有することとなる資産の確定について

※ 総会招集手続や議決等を定めた規約が現在の町（内）会等において整備されていない場合や不明瞭な場合には、現在の規約に対して、まずこれらの整備を行う必要があります。

4. 認可に必要な申請書類

地縁による団体は、総会における認可を申請する旨の決定を行ったうえで、市長に対し認可を申請することになります。申請にあたっては、以下の書類を提出してください。

①認可申請書（様式第1号）

②規約（別添【地縁による団体の規約例】を参照）

③認可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又は抄本（別添【総会議事録】を参照）に当該総会の議長及び議事録署名人の署名及び押印したものを提出してください。

④構成員名簿（別添【構成員名簿】参照）

※構成員全員の氏名・住所を記載したものがが必要です。

⑤保有資産目録（様式第2号）又は保有予定資産目録（様式第3号）

※申請時に、不動産等を有している団体にとっては、「保有資産目録」を、不動産等を保有することを予定している団体にとっては「保有予定資産目録」を提出してください。

⑥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

※総会に提出された年度事業報告書、収支決算書その他これらに類する当該団体の活動実績を示すものを提出してください。

⑦申請者が代表者であることを証する書類（様式第4号）

※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又は抄本（別添【総会議事録】を参照）に当該総会の議長及び議事録署名人が署名及び押印したもの及び代表者就任承諾書（様式第4号）を提出してください。

⑧裁判所による代表者の職務執行の停止の有無、職務代行者の選任の有無及び代理人の有無を記載した書類（様式第5号）

5. 認可申請手続の流れ

認可申請書は、小金井市企画財政部広報秘書課広聴係（市役所第二庁舎1F）へ提出してください。

市では、地縁による団体から提出された認可申請書に基づき、認可要件を満

たしているかどうかの審査を行い、認可要件を満たしていると確認できたときは、認可・告示をし、その旨を代表者に通知します。これによって、地縁による団体は法人格を得ることとなります。

6. 告示について

市長は、地縁による団体の法人化を認可した際に、次の事項について告示をします。この告示をもって認可を受けた地縁による団体は、法人となったこと及び告示事項を第三者に対して対抗できることとなります。

〔告示事項〕（地方自治法施行規則第19条第1項第1号）

- ①名称
- ②規約に定める目的
- ③区域
- ④主たる事務所
- ⑤代表者の氏名及び住所
- ⑥裁判所による代表者の職務執行の停止の有無並びに職務代行者の選任の有無（職務代行者が選任されている場合は、その氏名及び住所）
- ⑦代理人の有無（代理人がある場合は、その氏名及び住所）
- ⑧規約に解散の事由を定めたときは、その事由
- ⑨認可年月日

7. 告示事項の変更（地方自治法第260条の2第11項）

告示された事項に変更があった場合、告示事項変更届出書（様式第7号）に告示された事項に変更があった旨を証する書類（具体的にはご相談ください）を添えて市長へ届け出ることが必要になります。

届出があった場合は、その旨並びに告示した事項のうち変更があった事項及びその内容について、市長が告示します。

※ この告示があるまでは、変更があった事項及びその内容について第三者に対抗することができません。

8. 規約変更の認可申請（地方自治法第260条の3第2項）

規約を変更するには市長の認可が必要となりますので、規約変更認可申請書（様式第10号）に以下の書類を添えて市長へ申請してください。

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

※規約の変更内容が、告示事項の変更を伴う場合は、規約の変更の認可後、告示事項の変更の届出が必要です。

9. 認可の取消しと解散

①取消し（地方自治法第260条の2第14項）

認可地縁団体が次に掲げる事由になったとき、市長は認可を取消すことがあります。

ア 認可要件（1頁 2 認可の要件）のうち、そのいずれかを欠くことになったとき

イ 不正な手段により認可を受けたとき

②解散（地方自治法第260条の20）

認可地縁団体は次に掲げる事由によって解散します。解散の場合は、市長にその旨を届け出てください。解散した場合や、清算完了の場合には告示されます。

ア 規約で定めた解散事由の発生

イ 破産手続開始の決定

ウ 認可の取消し

エ 総会の決議

オ 構成員が欠けたこと。

10. 認可地縁団体の事務

①認可地縁団体としての印鑑登録

認可地縁団体において、代表者等の印鑑の証明が必要な場合には、印鑑の登録及び証明を受けることができます。

【印鑑登録できる人】

認可地縁団体の代表者

【印鑑登録に必要なもの】

認可地縁団体印鑑登録申請書

代表者の個人印（印鑑登録されたもの）

代表者の印鑑登録証明書

登録する団体印

- ※1 印影の大きさが、8mm×8mmに収まるもの又は、30mm×30mmに収まらないものは登録できません。
- ※2 ゴム印その他の印鑑で変形しやすいものは登録できません。
- ※3 印影が不鮮明なもの又は文字の判読が困難なものは登録できません

②認可地縁団体印鑑登録証明書の交付

認可地縁団体印鑑登録証明書は、登録された認可地縁団体印鑑を押印した申請書に基づき交付します（証明書発行手数料：1通300円）。

③不動産登記等の手続

不動産等の名義を、認可地縁団体の名義へ変更するときは、法務局等で移転登記等を行うこととなります。

移転登記等には、認可地縁団体証明書が必要となります。

詳しくは法務局へお問合せください。

※地縁団体の証明書が必要な場合は、告示した事項に関する証明書交付請求書（様式第9号）により、市役所広報秘書課広聴係まで請求してください（証明書発行手数料：1通300円）

④財産目録の作成と据え置き（地方自治法第260条の4第1項）

認可を受ける時及び毎年一月から三月までの間に財産目録を作成し、常にこれをその主たる事務所に備え置いてください。

⑤構成員名簿の据え置き（地方自治法第260条の4第2項）

構成員名簿を備え置き、構成員の変更があるごとに必要な変更を加えてください。

⑥総会開催の義務（地方自治法第260条の13）

認可地縁団体の代表者は、少なくとも毎年一回、構成員の通常総会を開いてください。

1.1. 認可地縁団体の性格

- ①法律上の権利義務の主体となることができ、法人格を有します。
- ②不動産登記上、団体の名義で登記ができます。
- ③規約の目的として書かれている活動に対して必要有益であると考えられるものであれば、不動産等を保有する以外にも権利を有し、義務を負うことができます

ます。

- ④公共団体その他の行政組織の一部ではありません（地方自治法第260条の2第6号）
- ⑤正当な理由がない限り、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではなりません（地方自治法第260条の2第7号）。
- ⑥民主的な運営の下に、自主的に活動するものとし、構成員に対し不当な差別的取扱いをしてはなりません（地方自治法第260条の2第8号）。
- ⑦特定の政党のために利用してはなりません（地方自治法第260条の2第9号）。

12. 認可地縁団体に係る税金

認可地縁団体は課税対象になります。但し、一定の手続を行うことにより減免措置があります。詳しくは各お問い合わせ先でご確認ください。

また、認可を受けたら、「法人設立・設置届出書」を、小金井市市民税課と立川都税事務所に提出しなければなりません。

なお、収益事業を行う場合は、「収益事業開始届出書」を武蔵野税務署に提出する必要があります。

【認可地縁団体への各種課税】

税の種類		収益事業の有無	
		収益事業を行わない	収益事業を行う
市 税	法人市民税	均等割のみ課税	均等割・所得割
		減免措置あり	課税
	固定資産税	固定資産税評価額を基礎に課税	固定資産税評価額を基礎に課税
		減免措置あり	課税
都 税	法人都民税	均等割のみ課税	均等割・所得割
		減免措置あり	課税
	法人事業税	非課税	課税
不動産取得税	減免措置あり	不動産取得時の評価額を基礎に課税 課税	
国 税	法人税	非課税	課税
	登録免許税	課税	課税

【問合せ先】

税の種類		問い合わせ先	
市 税	法人市民税	小金井市市民税課	042-387-9819
	固定資産税	小金井市資産税課	042-387-9821
都 税	法人都民税	立川都税事務所	042-523-3171
国 税	法人税	武蔵野税務署	0422-53-1311
	登録免許税 (不動産登録時)		

1 3. 不動産に係る登記の特例

法人格を取得し、不動産登記ができるようになっても、共有又は個人名義から法人名義に所有権の移転登記を行う際、所有権者が数世代遡る場合においては、相続人の追跡調査や承諾を得るために多大な労力を費やし、さらには、全ての相続人の承諾が得られなければ所有権の移転登記ができないという問題が生じています。このようなことから、地方自治法の一部が改正（平成27年4月1日施行）され、認可地縁団体が所有する不動産のうち「一定の要件」を満たすものについて、市長が公告手続を経て、登記関係者（※）の承諾があったものとみなされた旨の公告結果を通知することにより、認可地縁団体が「単独」で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の申請することを可能とする特例が創設されました。

※ 登記関係者：表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人をいいます。

〔登記までの流れ〕

- ①相続人の所在が分からないなどにより、登記ができない場合、市に所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（別添「所有不動産の登記移転等に係る公告申請書」）及び添付書類を提出します。

【添付書類】

- ア 申請不動産の登記事項証明書
（地方自治法施行規則第22条の2第1項第1号）
- イ 保有資産目録又は保有予定資産目録等
（地方自治法施行規則第22条の2第1項第2号）
- ウ 申請者が代表者であることを証する書類
（地方自治法施行規則第22条の2第1項第3号）
- エ 次の内容を疎明するに足りる資料
 - ・認可地縁団体が不動産を所有していること。

・認可地縁団体によって、10年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有されていること。

〔提出書類〕

- ・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
- ・公共料金の支払領収書
- ・固定資産課税台帳の記載事項証明書（資産証明書・評価証明書等）など

才 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。

〔提出書類〕

- ・認可地縁団体の構成員名簿
- ・墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合）など

力 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。

〔提出書類〕

- ・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
 - ・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
- など

※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、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。

②市は提出された疎明資料により要件を確認します。

③市は確認ができた場合、当該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登記関係者等が、市に異議を述べるべき旨の公告をします。

④公告期間（3 か月間）において、異議がなかった場合は、異議がなかった旨の公告結果を通知します。

⑤法務局において所有権の保存又は移転の登記を申請できます。

【異議があった場合】

この場合、市に異議のある登記関係者等から申請不動産の登記移転等に係る異議申出書（別添「申請不動産の登記移転等に係る異議申出書」）が提出されます。

市が異議を述べた方に係る資格要件を確認し、資格が認められた場合は、市から認可地縁団体にその旨通知します。

これにより、認可地縁団体は特例手続を中止することとなります。

年 月 日

（宛先） 小金井市長

認可を受けようとする地縁団体の
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

⑩

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

保有資産目録

団体名

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) 地域的な共同活動を行うためのその他の資産

資 産 の 種 類 及 び 数 量

保有予定資産目録

団体名

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	権限取得の予定時期

地縁団体代表者就任承諾書

私は、地縁団体の認可申請に当たり、 年 月 日開催の総会の
議決に従い、本会の代表者となることを承諾いたします。

地縁団体の名称

地縁団体の主たる事務所の所在地

年 月 日

住 所 小金井市

氏 名

様式第6号（第4条関係）

（宛先）小金井市長

団体名

代表者名

証人名

地縁団体代表者に関する調書

次の事項については、このとおり相違ありません。

1 裁判所による代表者の職務執行停止の有無（数字に○を付ける。）

(1) 有り (2) 無し

2 裁判所による代表者の職務代行者選任の有無

(1) 有り (2) 無し

3 代理人の有無

(1) 有り (2) 無し

※ 裁判所による代表者の職務執行の停止及び職務代行者選任は、裁判所において民事保全法第24条（仮処分の方法）により、仮処分命令の申立ての目的を達するために行う処分です。該当のない団体は、「無し」の番号に○印をしてください。

※ 「代理人」は、地方自治法第260条の8から第260条の10までに定める者をいいます。該当のない団体は、「無し」の番号に○印をしてください。

※ 「証人名」は、副会長など他の役職の方が署名してください。

参考：地方自治法の規定

- ・第260条の8 認可地縁団体の代表者は、規約又は総会の決議によって禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。
- ・第260条の9 認可地縁団体の代表者が欠けた場合において、事務が遅滞することにより損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、仮代表者を選任しなければならない。
- ・第260条の10 認可地縁団体と代表者の利益が相反する事項については、代表者は、代表権を有しない。この場合においては、裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、特別代理人を選任しなければならない。

職務代行者又は代理人有りの場合

職務代行者・代理人 住所

氏名

年 月 日

（宛先） 小金井市長

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

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

（変更前）

（変更後）

2 変更の年月日

年 月 日

3 変更の理由

様式第9号（第10条関係）

年 月 日

（宛先）小金井市長

請求者 住 所
氏 名

告示した事項に関する証明書交付請求書

地方自治法第260条の2第12項及び小金井市地縁団体認可事務取扱要綱第10条第1項の規定により、下記のとおり告示した事項に関する証明書の交付を請求します。

記

団体の名称

事務所の所在地

交付請求部数

部

收受印	決 裁	年 月 日		手数料	件
	発行日	年 月 日		1件300円	円
	担当	係長	課長	領収書発行	No.
				返信用封筒	有 ・ 無
			備考		

年 月 日

（宛先） 小金井市長

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

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

年 月 日

（宛先）小金井市長

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

印

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。

記

○ 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

総 会 議 事 録

1. 日時 平成____年____月____日 ____時から____時まで
2. 場所 _____集会所 小金井市____町____番地
3. 構成員の現在数 _____名
4. 出席者数 _____名 (委任状____名を含む)
5. 議長及び議事録署名人の選任
 - (1) 議 長 _____
 - (2) 議事録所署名人 _____、 _____
6. 議事事項
 - (1) 議案第 1 号 _____の規約の制定について
 - (2) 議案第 2 号 地方自治法第 260 条の 2 第 2 項に規定する地縁による団体の認可申請について
 - (3) 議案第 3 号 _____を会の代表とすることについて
 - (4) 議案代 4 号 その他
7. 議事の経過の概要及びその結果
 - (1) 議案第 1 号 _____の規約の制定については、出席者の全員をもって可決した。
 - (2) 議案第 2 号 地方自治法第 260 条の 2 第 2 項に規定する地縁による団体の認可申請については、出席者の全員をもって可決した。
 - (3) 議案第 3 号 _____を会の代表とすることについて、出席者全員が同意した。
 - (4) 議案第 4 号 その他は、特になかった。

上記は、平成____年____月____日開催の総会議事録の抄本であることを証明する。

平成____年____月____日

議 長 _____
議事録署名人 _____
議事録署名人 _____

保有資産目録記載要領

1(1) ア 建物

- 名 称 …○○自治会集会所，△△公民館等の名称が付されている場合はこれによること。そうでない場合は，「集会所」「事務所」「居宅」等の区分によること。
(参照：不動産登記法施行令第6条)。
(注) 不動産登記法施行令第6条「建物の種類は，建物の主たる用途により，居宅，店舗，寄宿舍，共同住宅，事務所，旅館，料理店，工場，倉庫，車庫，発電所及び変電所に区分して定め，これらの区分に該当しない建物については，これに準じて適当に定める。」
- 延床面積 …不動産登記法施行令第8条に基づき各層ごとに算出された建物の床面積を合計したものとすること。
(注) 不動産登記法施行令第8条「建物の床面積は，各階ごとに壁その他の区画の中心線（一棟の建物を区分した建物については，壁その他の区画の内側線）で囲まれた部分の水平投影面積により，平方メートルを単位として定め，一平方メートルの百分の一未満の端数は，切り捨てる。」
- 所在地 …地番（不動産登記法第91条，同法施行令第1条，第2条）及び家屋番号（同法第91条，同法施行令第5条）まで記載すること。

1(1) イ 土地

- 地 目 …不動産登記法施行令第3条に定める区分により定めるものとすること。
(注) 不動産登記法施行令第3条「地目は，土地の主たる用途により，田，畑，宅地，塩田，鉱泉地，池沼，山林，牧場，原野，墓地，境内地，運河用地，水道用地，用悪水路，ため池，堤，井溝，保安林，公衆用道路，公園及び雑種地に区分して定める。」
- 面 積 …不動産登記法施行令第4条に定める「地積」と同一とすること。
(注) 不動産登記法施行令第4条「地積は，水平投影面積により，平方メートルを単位として定め，一平方メートルの百分の一（宅地及び鉱泉地以外の土地で十平方メートルをこえるものについては，一平方メートル）未満の端数は，切り捨てる。」
- 所在地 …地番（不動産登記法第78条，同法施行令第1条，第2条）まで記載すること。
(立木の所有権については，1(1)イ土地の「地目」を「樹種」（立木に関する法律第15条第2号），「面積」を「数量」（同法第15条第2号，立木登記規則第8条）と読み替えて記載すること。なお，所在地については，立木に関する法律第15条第1号の事項に留意すること。）
(注) 立木に関する法律第15条第1号「樹木が一筆の土地の一部分に生立する場合に於ては其の部分の位置及び地積，其の部分を表示すべき名称又は番号あるときは其の名称又は番号」

2(1) 所有権以外の権原により保有している不動産

- 権 原 …地上権，永小作権，地役権，先取得権，質権，抵当権，賃借権又は採石権のいずれかを記載すること。
- 不動産の種類…土地，建物及び立木の区分によること。
- 所在地 …原則として1に同じ。

2(2) 地域的な共同活動を行うためのその他の資産

- 資産の種類及び数量
…国債，地方債，社債といった区分により，銘柄（公社債の場合は「何会社物上担保附社債」，国債及び地方債の場合は「何分利付何債」），券面金額及び取得金額を記入すること。

保有予定資産目録記載要領

1 不動産 … 所有権を取得する予定の不動産について記載すること

- 不動産の種類 … 土地，建物及び立木の区分による。
- 取得予定時期 … 売買等により不動産の所有権を取得する予定時期を，少なくとも年月まで記載すること。

なお，この「取得予定時期」は，認可申請年月日から1年以内であること。

- 所在地 … 原則として地番（建物の表示登記において家屋番号が登記されている場合には家屋番号）まで記載するものとするが，住居表示によっても差し支えない。

2 不動産に関する権利等

- 資産の種類 … 不動産に関する権利の場合，土地，建物及び立木の区分による。
それ以外の資産の場合，国債，地方債，社債といった区分により記載すること。
- 権 限 … 不動産に関する権利の場合，地上権，永小作権，地役権，先取特権，質権，
抵当権，賃借権又は採石権と記載すること。
- 取得予定時期 … 1に同じ。
- 所在地等 … 不動産に関する権利の場合，その所在地。
それ以外の資産の場合，その種類及び数量を記載すること。

規約作成例

規約に定めなければならない事項（地方自治法第260条の2第3項）

	事 項	留 意 点
1	目 的	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旨を、できるだけ具体的に記載する。 スポーツ同好会などの、特定の活動を目的とするものは不可。
2	名 称	特に規制はない。 ただし、他の法令により使用制限のあるもの、類依のものは使用できない。「商工会」「農事組合」「農協」など。
3	区 域	現に地域的な共同活動を行っていて、住民にとっても客観的に明らかな区域。 認可申請にあたり新しく定めた区域は不可。（地方自治法第260条の2第4項）
4	事務所 所在地	団体の所在地を表すものなので、団体内部の連絡や会合に最も適したところが良く、集会所・代表者の自宅などが一般的。
5	構成員 の資格	区域に住所を有する全ての個人は構成員になれるものとし、当団体は正当な理由がない限りこれを拒んではならない旨を必ず定めること。
6	代表者	代表者は1人とし、その選出方法、任期、権限、代表者に任命する事項等を定める。
7	会 議	通常総会・臨時総会の招集方法、議決方法、議決事項などについて定める。構成員の表決権は平等とする。
8	資 産	資産（負債を除く）の構成及び取得、処分等の管理方法を定める。

※以上の8つの事項の他に、必要事項を定めることは差し支えありません。

〇〇〇自治会（町内会）規約（参考例）

規約（例）	解説等
<p>第1章 総則</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 本会は、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。</p> <p>(1) 回覧板の回付等区域内の住民相互の連絡に関すること。</p> <p>(2) 美化・清掃等区域内の環境の整備に関すること。</p> <p>(3) 防犯、防火及び防災に関すること。</p> <p>(4) 福祉の向上、健康増進に関すること。</p> <p>(5) 住民のスポーツ・芸術文化等の推進に関すること。</p> <p>(6) 集会施設の維持管理に関すること。</p> <p>(7) 〇〇〇</p> <p>(8) その他会の目的達成に必要なこと。</p> <p>（名称）</p> <p>第2条 本会は、〇〇〇自治会（町内会）と称する。</p> <p>（区域）</p> <p>第3条 本会の区域は、小金井市〇〇〇町〇〇〇番地から〇〇〇番地までの区域とする。</p>	<p>広く地域的な社会的共同活動であることが必要です。また、法人としての権利能力の範囲を示す部分なので具体的に明記する。</p> <p>地方自治法上、団体の名称についての制限はありません。誰にでもわかりやすく、親しみやすくするには、地域名を冠することが一般的です。</p> <p>区域は当該自治会の住民にとって、また、他地区の住民からみても客観的に明らかであることが必要です。地番又は住居表示により表示することが最も望ましいのですが、河川や道路などで区域を特定することが可能です。ただし、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りません（新設は不可）。</p>

(主たる事務所)

第4条 本会の事務所は、東京都小金井市〇〇〇町
〇〇〇番地に置く。

※事務所が会長宅にある場合の記載例：本会の事務所は、「代表者宅、又は会長宅」に置く。

第2章 会員

(会員)

第5条 本会の会員は、第3条に定める区域に住
所を有する個人とする。また、法人及び団体に
ついては賛助会員とする。

(会費)

第6条 会員は、総会において別に定める会費を納
入しなければならない。

(入会)

第7条 本会に入会しようとする者は、別に定める
入会申込書を会長に提出しなければならない。

2 個人より入会の申込があった場合には、正当な
理由なくこれを拒んではならない。

(退会等)

第8条 会員が次の各号の一に該当する場合には
退会したものとする。

(1) 第3条に定める区域内に住所を有しなくな
った場合

(2) 本人より別に定める退会届が会長に提出さ
れた場合

2 会員が死亡し、又は失踪宣告を受けたときは、
その資格を喪失する。

この所在地が、団体の住所となります。
団体の活動記録を整理、保管、会議場所と
しての機能を考慮すると、当該地区にある
集会施設等に事務所を置くのが望ましいで
しょう。

会員の条件として認められるものは区域
内に住所を有する点のみで、年齢や性別な
どの条件を、会員の資格として定めること
は認められません。また、法人や団体は構
成員にはなれませんが、賛助会員になるこ
とは可能です。

第3章 役員

(役員の種類別)

第9条 本会に、次の役員を置く。

- | | |
|------------|----|
| (1) 会長 | 1人 |
| (2) 副会長 | 〇人 |
| (3) 会計 | 〇人 |
| (4) 監事 | 〇人 |
| (5) その他の役員 | 〇人 |

(役員を選任)

第10条 役員は、総会において、会員の中から選任する。

2 監事と会長、副会長、会計及びその他の役員は、相互に兼ねることはできない。

(役員職務)

第11条 会長は、本会を代表し、会務を総括する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名した順序によって、その職務を代行する。

3 会計は、会の出納事務を処理し、会計に必要な書類を管理する。

4 監事は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 本会の会計及び資産の状況を監査すること。
- (2) 会長、副会長及びその他の役員の業務執行の

自治会の役員は、次の業務が考えられます。

- ・ 会長 自治会の代表として会務を総括する。
- ・ 副会長 会長を補佐するとともに、会長が不慮の事故等により職務を行えなくなった場合は、その職務を代行する。
- ・ 会計 自治会の出納事務を処理し、会計事務に関する帳簿及び書類を管理する。
- ・ 班長 おおむね10世帯から20世帯を単位とした組織を担当し、会長等から連絡された事項を組内の各世帯に伝達等を行うとともに、自治会の役員として会務に協力する。
- ・ 書記 会務を記録する。
- ・ 監事 自治会の会計・資産の状況及び役員の業務執行の状況を監査するとともに、その結果を総会で報告する。

なお、監事は会長、副会長及びその他の役員と兼職することは、会務の執行を監督する役職上避ける必要があります。

他に役員を置く場合は、この条項で職務を明らかにしておくとい良いでしょう。

<p>状況を監査すること。</p> <p>(3) 会計及び資産の状況又は業務執行について不正の事実を発見したときは、これを総会に報告すること。</p> <p>(4) 前号の報告をするため必要があると認めるときは、総会の招集を請求すること。</p> <p>(役員任期)</p> <p>第12条 役員任期は、〇年とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 補欠により選任された役員任期は、前任者の残任期間とする。</p> <p>3 役員は、辞任又は任期満了の後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。</p> <p>第4章 総会</p> <p>(総会種別)</p> <p>第13条 本会の総会は、通常総会及び臨時総会の2種とする。</p> <p>(総会構成)</p> <p>第14条 総会は、会員をもって構成する。</p> <p>(総会権能)</p> <p>第15条 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。</p> <p>(総会開催)</p> <p>第16条 通常総会は、毎年度決算終了後〇箇月以内に開催する。</p> <p>2 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。</p> <p>(1) 会長が必要と認めたとき。</p> <p>(2) 全会員の5分の1以上から会議の目的たる事項を示して請求があったとき。</p>	<p>役員任期は、法律上特に規定はありませんが、数ヶ月といった短いものでは事務執行の一貫性確保の上で問題があり、他方、あまりに長期にわたるのも種々の弊害を生ずるといえます。</p> <p>総会で議決すべき重要事項とは、例えば事業計画の決定や事業報告の承認、予算の決定及び決算の承認などを含みます。</p> <p>総会は、少なくとも毎年1回開催する必要があります(地方自治法260条の13)。また、年度終了後3ヶ月以内に財産目録を作成する必要があることから(地方自治法第260条の4)、事業報告及び決算作成・承認のために通常総会は年度終了後3ヶ月以内に開催する必要があります。</p>
---	---

<p>(3) 第 11 条第 4 項第 4 号の規定により監事から開催の請求があったとき。</p> <p>(総会の招集)</p> <p>第 17 条 総会は、会長が招集する。</p> <p>2 会長は、前条第 2 項第 2 号及び第 3 号の規定による請求があったときは、その請求のあった日から〇日以内に臨時総会を招集しなければならない。</p> <p>3 総会を招集するときは、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、開会日の〇日前までに文書をもって通知しなければならない。</p> <p>(総会の議長)</p> <p>第 18 条 総会の議長は、その総会において、出席した代表会員の中から選出する。</p> <p>(総会の定足数)</p> <p>第 19 条 総会は、代表会員の 2 分の 1 以上の出席がなければ、開会することができない。</p> <p>(総会の議決)</p> <p>第 20 条 総会の議事は、この規約に定めるもののほか、出席した会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。</p> <p>(会員の表決権)</p> <p>第 21 条 会員は、総会において、各々 1 箇の表決権を有する。</p> <p>2 次の事項については、前項の規定にかかわらず、会員の表決権は、会員の所属する世帯の会員数分の一とする。</p>	<p>また、臨時総会の会員からの開催請求「5 分の 1」の定数を増減することは可能です（地方自治法 260 条の 14 第 2 項）が、会員の総会招集を求める権利を奪うこととしないようにする必要があります。</p> <p>総会の招集通知は、少なくとも 5 日前までに通知する必要があります（地方自治法 260 条の 15）。</p> <p>総会の議長は、表決権を行使する以上、出席した会員の中から選出する必要がありますが、会長は会員の中から選任されていることにより「総会の議長は、会長がこれに当たる。」と定めることも可能です。</p> <p>総会の定足数、議決に要する会員数については、特に法的な規定はありませんが、規約に定めておくことが適切でしょう。</p> <p>委任により代理執行を行った会員を含めることにより、会員数が多い場合にも総会を開催し議決を行うことが可能となります。</p> <p>原則として構成員の表決権は平等ですが、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実態的にも地域社会において是認され、そのことが合理的であると認められる事項に限っては、構成員の表決権</p>
--	--

<p>(1) ○○○○○</p> <p>(2) ×××××</p> <p>(総会の書面表決等)</p> <p>第22条 止むを得ない理由のため総会に出席できない代表会員は、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、又は他の代表会員を代理人として表決を委任することができる。</p> <p>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、その代表会員は出席したものとみなす。</p> <p>(総会の議事録)</p> <p>第23条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。</p> <p>(1) 日時及び場所</p> <p>(2) 会員の現在数及び出席者数（書面表決者及び表決委任者を含む）</p> <p>(3) 開催目的、審議事項及び議決事項</p> <p>(4) 議事の経過の概要及びその結果</p> <p>(5) 議事録署名人の選任に関する事項</p> <p>2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人以上が署名押印しなければならない。</p> <p>第5章 役員会</p> <p>(役員会の構成)</p> <p>第24条 役員会は、監事を除く役員をもって構成する。</p> <p>(役員会の権能)</p> <p>第25条 役員会は、この規約で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。</p> <p>(1) 総会に付議すべき事項</p> <p>(2) 総会の議決した事項の執行に関する事項</p>	<p>を、世帯単位に平等なものとして「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す。</p> <p>この項目を定めることにより、書面表決や委任状による意思表示を行った会員の意見も議決に反映することができます。会員数が多い団体では全員参加による総会の開催が困難になることが予想されるため、定めておくと良いでしょう。</p> <p>自治会の最高意思決定機関は総会ですが、総会を随時開催することは困難であることから、役員会において実務上の執行に関する事項等を決定することが会の運営上</p>
---	--

<p>(3) その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項</p> <p>(役員会の招集等)</p> <p>第26条 役員会は、会長が必要と認めるとき招集する。</p> <p>2 会長は、役員のお分の1以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があったときは、その請求のあった日から○日以内に役員会を招集しなければならない。</p> <p>3 役員会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも○日前までに通知しなければならない。</p> <p>(役員会の議長)</p> <p>第27条 役員会の議長は、会長がこれに当たる。</p> <p>(役員会の定足数等)</p> <p>第28条 役員会には、第19条、第20条、第22条及び第23条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「役員会」と、「代表会員」とあるのは「役員」と読み替えるものとする。</p> <p>第6章 資産及び会計</p> <p>(資産の構成)</p> <p>第29条 本会の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。</p> <p>(1) 別に定める財産目録記載の資産</p> <p>(2) 会費</p>	<p>適当と考えられます。</p> <p>役員会のメンバーは、監事を除く役員とし、監事は、会務の執行を監査する職務上、役員会に参画しないこととするのが適当です。ただし、監事は役員会の構成員にはなれませんが、役員会に出席できることとすることは可能と考えられます。</p>
---	--

(3) 活動に伴う収入

(4) 資産から生ずる果実

(5) その他の収入

(資産の管理)

第30条 本会の資産は、会長が管理し、その方法は役員会の議決によりこれを定める。

(資産の処分)

第31条 本会の資産で第29条第1号に掲げるもののうち別に総会において定めるものを処分し、又は担保に供する場合には、総会において4分の3以上の議決を要する。

(経費の支弁)

第32条 本会の経費は、資産をもって支弁する。

(事業計画及び予算)

第33条 本会の事業計画及び予算は、会長が作成し、毎会計年度開始前に、総会の議決を経て定めなければならない。これを変更する場合も、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、年度開始後に予算が総会において議決されていない場合には、会長は、総会において予算が議決される日までの間は、前年度の予算を基準として収入支出をすることができる。

(事業報告及び決算)

第34条 本会の事業報告及び決算は、会長が事業報告、収支計算書、財産目録等として作成し、監事の監査を受け、毎会計年度終了後3箇月以内に総会の承認を受けなければならない。

事業計画、予算、決算は重要事項なので総会の議決または承認を必要とするものですが、総会は年に一度、通常5月か6月に行われるため、年度開始当初から総会で予算が議決されるまでの間は予算がないという状況になってしまいます。よって、このような項目を定めて、総会までの間の会計事務について基準を定めておくのが実務上適当であると考えられます。

(地方自治法第260条の4)

(会計年度)

第35条 本会の会計年度は、毎年〇月〇日に始まり、△月△日に終わる。

会計年度の定め方は特に制限はありませんが、一般的には4月1日から翌年の3月31日まで又は1月1日から12月31日までです。

第7章 規約の変更及び解散

(規約の変更)

第36条 この規約は、総会において総会員の4分の3以上の議決を得、かつ、小金井市長の認可を受けなければ変更することはできない。

規約を変更は、市長の認可を受けなければその効力を生じません（地方自治法第260条の3第2項）

(解散)

第37条 本会は、地方自治法第260条の20の規定により解散する。

2 総会の議決に基づいて解散する場合は、総会員の4分の3以上の承諾を得なければならない。

(残余財産の処分)

第38条 本会の解散のときに有する残余財産は、総会において総会員の4分の3以上の議決を得て、本会と類似の目的を有する団体に寄付するものとする。

第8章 雑則

(備付け帳簿及び書類)

第39条 本会の事務所には、規約、会員名簿、許可及び登記等に関する書類、総会及び役員会の議事録、収支に関する帳簿、財産目録等資産の状況を示す書類その他必要な帳簿及び書類を備えておかなければならない。

(委任)

第40条 この規約の施行に関し必要な事項は、総

<p>会の議決を経て、会長が別に定める。</p> <p>附 則</p> <p>1 この規約は、〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。</p> <p>2 本会の設立初年度の事業計画及び予算は、第33条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。</p> <p>3 本会の設立初年度の会計年度は、第35条の規定にかかわらず、設立認可のあった日から△△年△△月△△日までとする。</p>	<p>設立認可のあった日の会計年度△△年3月31日など</p>
--	---------------------------------