

記載例

令和 年 月 日

(あて先)

松本市長

認可を受けようとする地縁による
団体の名称及び主たる事務所の所
在地

名称 松本町会

所在地 松本市丸の内△番○番

代表者の氏名及び住所

氏名 松本太郎



住所 松本市丸の内3番7号

認可申請書

捨
印

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)

- 規約
- 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
- 構成員の名簿
- 保有資産目録又は保有予定資産目録
- 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
- 申請者が代表者であることを証する書類

1 日時 令和 元年 5月 ××日 (×) 18時00分 開会
19時00分 閉会

2 場所 松本市中央◇丁目□番▽号 松本公民館

3 会員の現在数 305 人 ← ● **世帯数ではなく会員数**

4 会員の出欠状況 出席者（委任状出席者含む） 300 人
欠席者 5 人

5 総会に付した事項

議長、議事録署名人2名の捨印をお願いします。

- (1) 松本町会規約 の制定について
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）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) 松本一郎 氏を会の代表者とするについて
- (4) 長野太郎 氏及び 丸ノ内花子 氏を議事録署名人に選任することについて

6 地縁による団体の認可申請に係る総会の審議結果

- (1) 松本町会規約 の制定については、出席者全員をもって可決した。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）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、出席者全員をもって可決した。
- (3) 松本一郎 氏を本件認可申請に係る会の代表者とするについて、出席者全員が同意した。
- (4) 長野太郎 氏及び 丸ノ内花子 氏を出席者全員の同意により、議事録署名人に選任した。

上記は、令和 元年 5月 ××日開催の 松本町会 の総会議事録の抄本であることを証明する。

令和 元年 5月 ××日 議長

松本 一郎



議事録署名人

長野 太郎



議長、議事録署名人2名の自筆で記載してください。

議事録署名人

丸ノ内 花子



承 諾 書

松 本 町 会

議 長 ○ ○ ○ ○ 様

令和〇〇年△△月××日 開催された 松本町会通常総会 において、
松 本 町 会 の代表者に選出されましたので、ここに異議なく、承諾いたします。

捨
印

令和〇〇年△△月××日

住 所 松本市丸ノ内3番7号

氏 名 松 本 太 郎

松
本
印

保有資産目録記載要領

1 (1) ア 建 物

○ 名 称

〇〇町内会集会所、△区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：不動産登記規則第113条）

○ 延床面積

不動産登記規則第115条に基づき各層ごとに算出された床面積を合計したものとすること。

(注) 不動産登記規則第115条「建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、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、切り捨てるものとする。」

○ 所在地

市区町村内の地番（不動産登記法第44条、不動産登記規則第97条、第98条）及び家屋番号（同法第44条、同規則第112条）まで記載すること。

1 (1) イ 土 地

○ 地 目

不動産登記規則第99条に定める区分により定めるものとすること。

(注) 不動産登記規則第99条「地目は、土地の主な用途により、田、畑、宅地、学校用地、鉄道用地、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ものとする。」

○ 面 積

不動産登記規則第100条に定める「地積」と同一とすること。

(注) 不動産登記規則第100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超えるものについては、一平方メートル）未満の単数は、切り捨てる」

○ 所在地

市区町村内の地番（不動産登記法第34条、不動産登記規則第97条、第98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1項第2号）、「面積」を「数量」（同法第15条第1項第2号、立木登記規則第5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項第1号「樹木が一筆の土地の一部分に生立する場合に於いてはその部分の位置及び地積、その部分を表示すべき名称又は番号あるときはその名称又は番号」

2 (1) 所有権以外の権原により保有している不動産

○ 権 原

不動産登記第3条各号に掲げる権原のうち「所有権」を除くものとすること。

（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）

○ 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）

○ 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」）、券面金額及び取得を記入すること。

保有資産目録

団体の名称 松本町会

令和〇〇年△△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
〇〇〇公民館	100.00 m ²	松本市丸の内〇〇〇番地

イ 土地

名称	面積	所在地
宅地	50.00 m ²	松本市丸の内〇〇〇番

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

保有予定資産目録記載要領

1 不動産

所有権を取得する予定不動産について記入すること。

○ 不動産の種類

土地、建物及び立木の区分による。

○ 取得予定時間

売買等により不動産の所有権を取得する予定時間を、少なくとも年月まで記載すること。

なお、この「取得予定時間」は、許可申請年月日とできる限り近接していることが望まれる。

○ 所在地

原則として市区町村内の地番（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

不動産の場合は、土地、建物及び立木の区分による。

金融資産の場合は、国債、地方債、社債といった区分により記入すること。

○ 権原

不動産の場合には、不動産登記法第7条各号に掲げる権原のうち「所有権」を除くものとする。

（地土権、水小作権、地役権、先取特権、資権、抵当権、賃借権、採石権）

○ 保有予定時期

1に同じ

保有予定資産目録

団体の名称 松本町会

令和〇〇年△△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	権原	権原取得予定時期

「地縁による団体」の法人住民税の取扱いについて

1 経過について

- (1) 地方自治法の一部改正（平成3年4月2日交付）により、地縁による団体については、市町村長の認可を受ければ、地域的な共同活動のための不動産又は不動産に関する権利等を保有することができることとされた。（地方自治法第260条の2第1項）
- (2) 地方自治法の一部改正に伴い、地方税の一部改正が同日に行われ、認可を受けた地縁による団体が公益法人等に含まれることになった。
- (3) 地縁による団体が公益法人等に含まれたことにより、法人市民税の納税義務者となるため、平成3年9月定例会市議会において松本市市税条例の一部改正を行い、地縁による団体を公益法人等に含めた。

2 法人に関する「税」の申告について

- (1) 法人の設立届けをする。
地方事務所長、市長（市民税課）
- (2) 税の申告をする。
 - ア 収益事業を行った場合
税務署長、地方事務所長、市長へ申告をする。
 - イ 収益事業を行わない場合
地方事務所所長、市長へ均等割の申告をする。
(ただし、後述(4)で減免申請をする場合は不要)
- (3) 申告時期
 - ア 収益事業を行った場合
事業年度（4月から翌年の3月までの1年間）の終了後2ヶ月以内（5月31日まで）に行う。
 - イ 収益事業を行わない場合
毎年4月30日までに行う。
- (4) 税の減免申請について
 - ア 収益事業を行っていない場合は、地方事務所長及び市長へ法人均等割の減免申請をする。
(収益事業を行っていても、設立後5年を経過する日を含む事業年度までの間、赤字の事業年度については減免申請をする。)
 - イ 市長へ固定資産税の減免申請をする。

3 参 考

(1) 法人市民税

- ア 収益事業を行わない地縁による団体

均等割額 50,000 円

(2) 法人県民税

ア 収益事業を行わない地縁による団体

均等割額 20,000 円

(3) 法人税・事業税

収益事業を行う地縁による団体については、法人税及び事業税が課税されます。

(4) 収益事業の範囲（地方税法施行令第5条第1項）

物品販売業・不動産販売業・金銭貸付業・物品貸付業・不動産貸付業・製造業・通信業・
運送業・倉庫業・請負業・印刷業・出版業・写真業・席貸業・旅館業・料理店業その他の
飲食店業・斡旋業・代理業・仲立業・問屋業・鉱業・土石採取業・浴場業・理容業・美容
業・興行業・遊技所業・医療保健業・技芸教授業・駐車場業・信用保証業・無体財産権提
供業——以上33事業

※ ただし、それ自体は収益事業に該当しない行為であっても、その性質上他の収益事業
に付随して行われるものについては課税の対象に含めることになっています。

「地縁による団体」不動産登記関係参考資料

- ◆ 表示の登記又は所有権の保存若しくは移転の登記を申請する場合には、所有者又は登記権利者の住所証明書を申請書に添付することとされている（不動産登記法施行行細則41条）が、市町村長が発行する地縁団体の証明書は、名称及び事務所等が記載され、これを市町村長が証明することとなるので、同証明書をもって住所証明書として取り扱って差支えないと思われる。
- ◆ 登記の申請人が法人の場合には、代理権限を証する書面として、当該法人の代表者の資格を証する書面を申請書に添付しなければならない（不動産登記法35条1項5号）が、認可された地縁団体の代表者は一人に限定されているので、代表者の氏名及び住所の記載された証明書をもって代表者の資格を証する書面として取り扱って差支えないと思われる。
- ◆ 登記手続き
 - (1) 未登記不動産の場合

未登記の土地や建物については、地縁団体が自己の所有権を証する書面を添付して表示登記の申請をすることができるものとする。（不動産登記法80条・93条）
 - (2) 表示登記のみがされている場合
 - ① 表題部の所有権欄に代表者の個人名が登記されている場合は、代表者個人名義で所有権保存の登記を行った（不動産登記法100条1項1号）後に、地縁団体への所有権移転の登記をすべきであるとする。
 - ② 表題部の所有者欄に代表者の個人名が登記されているが、その者が死亡している場合は、代表者個人名義で所有権保存の登記を行った後に地縁団体への所有権移転の登記をすべきであるとする。
 - (3) 代表者個人名義で所有権等の権利の登記がされている場合
 - ① 地縁団体が法人格を取得する前に、代表者に変更が生じている場合は、登記名義人から新代表者個人名義へ所有権の権利の移転の登記をした後に、地縁団体へ所有権等の権利の移転の登記をすべきである。
 - ② 代表者個人名義（A）で所有権等の権利の登記後、その者の死亡による相続を原因とする相続人（B）への所有権等の権利の移転の登記がされている不動産については、通常は、不動産の所有権者は地縁団体であり、相続人が相続財産として取得することはあり得ないから、地縁団体への所有権等の権利の移転の登記は、相続の登記を抹消した後でなければできないものとする。
 - ③ 代表者個人名義で所有権等の権利の登記後、その者が死亡している場合には、その相続人が申請人となって法人格取得後の地縁団体へ所有権等の権利の移転の登記をすることになると考える。（不動産登記法42条）

(4) 法人格取得前の地縁団体の代表者個人名義にする所有権等の権利の登記が未了の場合

地縁団体が、法人格取得前に売買等により不動産を取得したにもかかわらず、代表者個人名義にする登記が未了の場合、法人格を取得する前の日付をもって売買等を登記原因とする同団体への所有権移転登記が認められるかは疑問である。この場合は、いったん不動産売買等をした当時の代表者名義で所有権移転登記をした後に、同代表者から法人格取得後の地縁団体へ移転登記をすべきものとする。

(5) 地縁団体が所有する不動産が地縁団体構成員の全員の共有名義となっている場合

共有名義人全員から法人格を取得した地縁団体へ、市町村長が法人格を認可した日を登記原因日付として、「委任の終了」を登記原因として移転登記をすることになる。

※ 以上、「地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体に係る登記の申請手続きについての訓令・通達・回答の解説」から抜き出したものである。