**資料３**

**町内会の法人化について**



**令和６年度版**

**人吉市 市民部 地域コミュニティ課**

町内会の法人化について

　第１　認可（法人格を得る）のあらまし　 　 　１

　　１　認可について（法人格の取得）　　　　　　　１

　　２　大きなメリット　　　　　　　　　　　　　　１

　　３　小さなデメリット　　　　　　　　　　　　　１

　　４　登記手続の必要性　　　　　　　　　　　　　２

　　５　町内会の印鑑登録　　　　　　　　　　　　　３

　　６　税金について　　　　　　　　　　　　　　　３

　　７　認可後の手続　　　　　　　　　　　　　　　４

第２　認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について　　　　　　　　４

　１　登記の特例とは　　　　　　　　　　　　　　４

　２　申請の要件　　　　　　　　　　　　　　　　５

　３　申請の要件を疎明するに足りる資料　　　　　５

　※認可地縁団体　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　７

 **第１　認可（法人格を得る）のあらまし**

申請資料作成

認可の

申　請

法人化認　可

印鑑登録

財産登記

**１　認可について（法人格の取得）**

人吉市から、地方自治法第２６０条の２の「認可」を受けた町内会は、法人格を得ることができます。

これは、地方自治法の一部改正によるもので、平成３年４月２日から認可を受けることができるようになりました。

法人格を得ると、「町内会」名義で土地や建物を所有できたり、銀行から借入ができたり、法的に保護されるとともに、社会的信用度が高まります。

この場合、法人登記（社会的信用を得るため、定款、役員名簿などを法務局に登記する。）をする必要はありません。

**２　大きなメリット**

　（１）町内会の所有する財産の保全

　　　　トラブルなく、未来永劫町内会の所有として、第３者に対抗できます。

　　　　例えば、現在のままですと、次のようなトラブルを生ずることがあります。

　　　ア　登記名義人が財産又は持分を勝手に処分した。

　　　イ　登記名義人の債権者が、不動産を差し押え競売してしまった。

　　　ウ　登記名義人に税等の負担がかかり、その負担をめぐって争いが起きた。

　　　エ　登記名義人の死亡により、相続税が課税された。

　　　　　など借地の場合は、特に注意が必要です。

　（２）相続手続が不要

　　　　現在の所有は、代表者又は共有者名義となっているため、所有者が亡くなられる度に相続登記をしなければなりません。その１回の費用は、登録免許税（評価額の１０００分の６）に手数料がかかり、大きな負担が強いられます。

**３　小さなデメリット**

　（１）認可申請書の作成

　　　　多くの書類を作成しなければなりませんが、初回の申請のみです。毎年の必要はありません。面倒ですが、担当者もお手伝いいたします。

　（２）規約の整備

　　　　町内会のきまり「規約」を見直したり、ないところは、新たに制定する必要があります。準備の中で大きなウエイトを占めています。モデル規約がありますので、参考にされるとよいでしょう。

（３）総会と会計

　　ア　総会

　　　　　規約に基づいて、総会は、会員の２分の１以上の出席がなければ、成立しません。ただし、表決を委任すると出席者の人数として数えられます。出席できない人には、あらかじめ「委任状」を出してもらうなど手間がかからない方法を検討する必要があります。

　　　　　また、総会毎に議事録を作成する必要があります。

　　イ　会計

　　　　　明朗会計（帳簿をつける。）と財産目録の作成

以上あげましたように、書類の作成が面倒かもしれませんが、町内会の記録を残す意味では、とても重要なことです。

**４　登記手続の必要性（認可を受けた後の作業）**

共有（数人で所有）で所有していた土地や建物を「町内会」へ所有権移転の登記をします。このことにより、正式に「町内会」の所有となります。

この場合、土地・建物の評価額を基にした登録免許税と、手数料として数万円が必要となります。

登記費用は、それぞれのケースによって異なります。土地の所在によって評価額は異なりますし、所有者が亡くなられている場合は、相続人を調査しなければならないため、費用がかかります。詳しいことは、司法書士にご相談ください。

ご相談されるときには、登記をしようと考えている土地・建物の権利書又は登記簿謄本（法務局）、固定資産課税台帳の写し（市税務課）をお持ちいただくと、費用の見積もりも、早くできるようです。

登記は、主に次のようなケースが考えられます。

　（１）所有者（登記簿に記載されている人）が生存している場合

　　　　登記の事項は、「委任の終了」となり、承諾の印鑑は容易に集めることができます。費用も比較的安く済み、早く登記ができます。

　（２）所有者が既に亡くなられている場合

　　　　現在照会した手続では、亡くなられた方の相続人の実印と印鑑証明が必要となります。相続人が容易にわかり、相続登記ができれば、町内会への登記が可能となります。ただし、山林など亡くなられた方が、数十人に及ぶ場合や祖父母が所有していた場合は、相続人が大勢となりその把握は困難です。

　（３）登記されていない公民館

　　　　手間がかからず、登記ができます。町内会名で表示登記を済ませ、保存登記をします。この場合、表示登記は無税ですが、保存登記は評価額を基にした登録免許税と手数料が数万円必要となります。

　　　　＊表示登記・・「こんな建物があります。」建物の存在を示す登記

　　　　＊保存登記・・建物の所有を明らかにする登記

**５　町内会の印鑑登録**

　　　認可された後、町内会の印鑑を市に登録します。１団体につき１個です。この手続で、認可関連の手続は終了です。

　　　登録された印鑑は、町内会の印鑑として町内会名で登記・契約する場合や、重要な文書の発信に押印します。以後、印鑑の管理は、慎重に行わなければなりません。

　　　また、登録されますと「認可地縁団体印鑑登録証明書」の交付が受けられます。

**６　税金について**

（１）一時的なもの

　　　　代表者から法人格（町内会）へ所有権を移転したことによって生じる一度限りの税金

　　ア　登録免許税（国税）は課税されます。

　　　登記をする際に、かかる税金です。

　　イ　贈与税（国税）はかかりません。

　　　健在な個人から個人へ財産を贈与した場合に課税されます。個人から法人へ贈与されても、贈与税は課税されません。

　　ウ　不動産取得税（県税）は課税されません。

　　　公民館、公民館敷地、共有山林・原野など「本来町内会の所有」であれば、登記変更後の町内会には、課税されません。（球磨地域振興局税務課　確認）

　　　法人格取得後、新たに土地・建物を取得した場合は、町内会本来の用に供する資産（公民館、その敷地の拡大など）であれば、課税免除となります。ただし、活動と直接関係のない山林や宅地を購入した場合は、課税されます。

（２）永久的なもの

　　ア　法人税（国税）は通常の活動ではかかりません。

　　　公益法人として、通常の活動は課税の対象にはなりません。ただし、収益事業（利益を想定した事業）の内容によっては、課税の対象となるものもあります。その場合には、所轄の税務署と協議しなければなりません。

仮に課税の対象となった場合は、「法人設立届出」を済ませ、特別会計として

「複式簿記」で帳簿を整理しなければなりません。

　　イ　法人事業税（県税）

　　ウ　法人市民税（市税）

　　「ア」と同様の扱いとなります。

　　エ　消費税（国税）は、通常の活動ではかかりません。

　　　売上げが、１，０００万円以下の場合は、免税です。公民館使用料や物品販売で、１，０００万円を超えることはまずないでしょう。

　　オ　印紙税（国税）は、通常の活動ではかかりません。

　　　会費や負担金などの受取証で、町内会が発行する領収証は、印紙は不要です。

　　　（印紙税法第５条別表１の１７非課税）

　　　ただし、収益事業など営業とみなされる場合は、３万円以上の領収には印紙税が課税されます。

　　カ　固定資産税（市税）は申請すればかかりません。

　　　公民館建物やその敷地は、市長の権限によって、税金が減免されます。納税通知書受領後、税務課に申請することにより、税金が免除されます。

　　　活動に直接関係のない資産は、これまでどおり課税されます。

**７　認可後の手続**

　（１）毎年、申請や更新の必要はありません。

　（２）次の場合は、届けが必要です。

　　　ア　告示事項に変更があったとき・・・「告示事項変更届出書」を提出します。

　　　　(ｱ) 名称の変更

　　　　(ｲ) 規約に定める目的の変更

　　　　(ｳ) 区域の変更

　　　　(ｴ) 事務所の所在地の変更

　　　　(ｵ) 代表者の氏名及び住所の変更（町内会長の交代があったとき。）

　　　イ　規約を変更した場合・・・「規約変更認可申請書」を提出します。

　　　　(ｱ) 規約変更の内容及び理由を記載した書類が必要です。

　　　　(ｲ) 規約変更を総会で議決したことを証する書類が必要です。

**第２　認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について**

**１　登記の特例とは**

認可地縁団体に名義を変更しようとした不動産が、すでに亡くなった人の名義になっているような場合、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日より地方自治法が改正され、要件を満たせば、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できるよう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は、市の認可を受けて地縁団体を設立した後であれば、特例制度を申請できます。

認可地縁団体 　人吉市

登記名義人：○山○夫、□川□美・・・ 　②提出書類の確認

　　　　　　　相続人の所在が分

からないなどで　　　　①申請 　③公告(３ヶ月以上)

　　　　　　　**移転登記できない**

**異議がなかった場合**

④証明書の交付

**移転登記可能に**

登記名義人：△△町内会

　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

**２　申請の要件**

次の(１)から(４)をすべて満たしていること

(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十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。

(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つた者であること。

(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　申請の要件(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十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）　申請不動産の所有また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、以下のいずれか

・公共料金の支払い領収書

・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

（３）（２）が入手困難な場合、入手困難な理由書のほか、以下のいずれか

・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載した文面

・認可地縁団体による申請不動産の占有を証する写真　　等

|  |
| --- |
| 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つた者であること。 |

（１）○認可地縁団体の構成員名簿

○市が保有する地縁団体台帳

○墓地の使用者名簿(申請不動産が墓地の場合)　　等

（２）（１）が入集困難な場合、入手困難な理由書のほか、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該当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精通者等の証言を記載した書面等

|  |
| --- |
| 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）以下のいずれか

・登記記録上の住所の属する市町村の長が、該当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て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住所を知らない旨の証言を記載した書面

※　全部又は一部の所在が知れないことは、登記関係者のうち少なくとも１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します。しかし、認可地縁団体が当該事項を疎明するにあたっては、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。

|  |
| --- |
| その他 |

この制度は、認可地縁団体が所有する不動産について、その所有権の保存また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。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。

**認可地縁団体（令和６年５月３０日現在）計６２団体**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 校区 | 町　内　会　名 | 校区 | 町　内　会　名 |
| 東 | 上新町内会 | 大畑 | 大畑町内会 |
| 東 | 下新町内会 | 大畑 | 大畑麓町内会 |
| 東 | 南願成寺町内会 | 大畑 | 矢岳町内会 |
| 東 | 北願成寺町内会 | 西瀬 | 宝来町内会 |
| 東 | 北泉田町内会 | 西瀬 | 矢黒町内会 |
| 東 | 鬼木町内会 | 西瀬 | 相良町内会 |
| 東 | 七日町内会 | 西瀬 | 上薩摩瀬町内会 |
| 東 | 大工町内会 | 西瀬 | 下薩摩瀬町内会 |
| 東 | 紺屋町内会 | 西瀬 | 永野町内会 |
| 東 | 鍛冶屋町内会 | 西瀬 | 上戸越町内会 |
| 西 | 井ノ口町内会 | 西瀬 | 下戸越町内会 |
| 西 | 合ノ原町内会 | 西瀬 | 鹿目町内会 |
| 西 | 瓦屋町内会 | 中原 | 上林町二区町内会 |
| 西 | 鶴田町内会 | 中原 | 中林町内会 |
| 西 | 城本町内会 | 中原 | 下林町仮屋町内会 |
| 西 | 駒井田町内会 | 中原 | 下林町二区町内会 |
| 西 | 下青井町内会 | 中原 | 温泉町内会 |
| 東間 | 西間上町内会 | 中原 | 中神町字城本町内会 |
| 東間 | 西間下町内会 | 中原 | 中神町字大柿町内会 |
| 東間 | 東間上町内会 | 中原 | 中神町字小柿町内会 |
| 東間 | 七地町内会 | 中原 | 中神町字馬場町内会 |
| 東間 | 蓑野町内会 | 中原 | 下原田町字瓜生田町内会 |
| 東間 | 蟹作町内会 | 中原 | 下原田町字西門町内会 |
| 東間 | 赤池原町内会 | 中原 | 下原田町字堀町内会 |
| 東間 | 赤池水無町内会 | 中原 | 下原田町字嵯峨里町内会 |
| 東間 | 古仏頂町内会 | 中原 | 上原田町字上原町内会 |
| 東間 | 木地屋町内会 | 中原 | 上原田町字牛塚町内会 |
| 東間 | 田野町内会 | 中原 | 上原田町字尾崎町内会 |
| 大畑 | 上漆田町内会 | 中原 | 上原田町字菖蒲町内会 |
| 大畑 | 下漆田町内会 | 中原 | 上原田町字馬草野町内会 |
| 大畑 | 東漆田町内会 | 中原 | 上原田町字尾曲町内会 |