

大口NEWS



～平成21年 9 月号 Vol. 14～

こんにちは。もっぱら大好評とウワサの大口 NEWS も前号（8月号 Vol. 13）で丸1年を迎え、本号はなんと祝1周年記念号となります。これもひとえに皆様方のご引立の御陰と存じます。厚く御礼申し上げます。（・・・と言うつもりでしたが、どうやら8月号は誰かが原稿を落として(?) 欠番になったようですね。）

ところで、今年はガンダム30周年ということで、夏には1/1スケールのガンダムがお台場に登場するなど盛り上がりを見せましたが、弊所はそれを上回る**31**周年を迎え、ますます頑張っております。先般、6月号（Vol. 11）にてご案内いたしましたとおり、信託のセミナー開催も予定しております。どうぞ皆様方お誘い合わせの上、この秋は、1/1スケール“信託に燃え上がる”**オオクチ**を是非ご体感ください☆

つい前置きが長くなりましたが、今回は1周年記念といたしまして、どマイナー制度シリーズその2『地縁団体』をお送りいたします。ニーズがあるか心配ですが、是非なんとかお役立て下さい★

「地縁団体」について（入門編）

「地縁団体」ってなんだろう？

「血縁」というものが血によるつながりであるのと同様、「地縁」は土地・地域によるつながりであると言うことが出来ます。日常的ではないにせよ、一般的にも用いられる言葉ではないかと思えます。

そして、つながりである以上、複数の者からなるわけで、あえて言わずとも地縁は「団体」ではないのかな？とも思えます。

では？一体？なにゆえに？「地縁団体」？という言葉があるのでしょうか？！??????????

実は、ここに言う「地縁団体」というのは、地方自治法260条の2 第1項にいう「地縁による団体」を指しています。では、条文を見てみましょう。

地方自治法260条の2【地縁による団体】

第1項 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（以下本条において「地縁による団体」という。）は、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ため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。

（第2項以下省略）

・・・なんだか途端に眠くなってきましたが、これをひとことで言いますと、下記のとおりになります。

“地縁も認可を受ければ法人になれる（法人格が得られる）”

逆に言うと、認可を受けて法人になれるような「一定区域の住民の集まり」が「地縁団体」です。そして、その認可を受けて法人格を得た地縁団体は「認可地縁団体」と呼ばれています。

<ちょっと補足・・・> 平成14年11月1日現在の数字ですが、「地縁団体」は、296,770団体あり、うち認可を受けて「認可地縁団体」となっているのは、22,050団体（全体の7.4%）あります。意外と多いと思いませんか？

「認可地縁団体」の存在意義とは？

法律をちょっとでもかじったことのある人であれば、権利義務の主体になれるのは「自然人」（いわゆる人間）と「法人」（会社など、法律によってその能力（法人格）を与えられた者）であるとか、法人になる要件を満たさない単なる集まりは「権利能力なき社团」などと呼ばれ、権利義務の主体になれない（例えば、登記の名義人にもなれない）といった話を見た・聞いた覚えがあるのではないのでしょうか？

一般的な町内会や自治会は、この「権利能力なき社团」であり、会として保有する土地・建物（例えば、集会施設など）があっても、会の名義で登記することができないため、便宜的に「代表者個人の名義」または「役員全員の名義」あるいは「構成員全員の名義」といった方法で登記せざるを得ません。

「そんなことをして、名義人が死亡したらどうするの？」と思われるかもしれません。その場合は「会の代わりに登記名義人になってくださいね」という委任が終わったということで「委任の終了」という登記原因をもって、新代表者や他の名義人へ名義を移す登記（所有権移転登記）をすることになります。

ところが、（と言うか、やっぱり、と言うべきか、）中には「相続が発生した！」と勘違いして相続人の名義にしてしまうケースなどもままあるようで、最悪の場合は「会の財産なんだから、会の（代表者等の）名義に戻せ！」という裁判をせざるを得なくなるなど、財産管理上いろいろ不都合がありました。

<ちょっと補足・・・> 形式的（登記簿の見た目）には登記名義人になっていても、実質的には「個人の財産」ではなく、あくまで「会の財産」ですので、その物件について個人（登記名義人）の「相続」は発生しません。

そこで！ 町内会や自治会でも、一定の要件を満たして市町村長の認可を得た場合は法人格を持つことができる（「認可地縁団体」になれる）よう、**地方自治法が改正されたのです**。これにより町内会や自治会自身の名義で不動産を持てるようになり、**不毛な争いの種がひとつ減ることになったのです**♪

<ちょっと補足・・・> 上記の条文からも分かるとおり、この点が「認可地縁団体」の一番の存在意義であるので、会として不動産をすでに取得しているか、取得する予定があることが認可の前提となっています。

とはいえ、この改正自体は1991年4月（かれこれ18年も前！）の話で、タイムリーな話題でも何でもないんですけども（汗）。今回「地縁団体」を採り上げるキッカケとなったのは、弊所にちょうど上記のような裁判がらみのご相談があったからなのですが、その顛末は・・・また機会があればという事で。

<コラム> 「財産区」について

「財産区」とは・・・

特別地方公共団体の一つ。市町村および特別区の一部が財産（山林・原野牧野・温泉・漁業権等）を有しもしくは公の施設（公会堂・公民館等）を設けているもの、または、市町村および特別区の整理統合もしくは境界変更の場合において、関係市町村等の協議に基づき、市町村および特別区の一部が財産を有しもしくは公の施設を設けるものをいう。

▶ 「認可地縁団体」の中でも「〇〇温泉区」といったものなどは財産区に近い面とも言えますが、両者の性格は異なります（「認可地縁団体」は地方公共団体ではなく、あくまで（公共的な性格を有する）私法人）。

「認可地縁団体」をつくりたい人のためのコーナー

これまでに述べたとおり、「地縁団体」（町内会や自治会等）であり、かつ「不動産をすでに取得しているか、取得する予定がある」ことが「認可地縁団体」となるための大前提です。他に下記の4要件を満たしたうえで、市区町村に認可を申請する必要があります。

< 認可の要件 >

(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役立つ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。

(特定の活動でなく、清掃・美化活動・防犯・防災活動・集会所の管理運営・親睦行事など、一般的な自治活動を独立して行っていることが必要です。自治会の下部の町内会でも独立した活動をしていれば対象となりえますが、その下の組、班は対象となりません（「〇丁目」自治会については活動内容で判断）。)

(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。

(河川・道路等で区域が画されているなど、境界が明確でないといけません。他の自治会等の区域とは重ならないように調整する必要があります。なお、飛地でも、地域としてのまとまりが歴史的な実態としてある場合は認可の対象となります。)

(3) その区域に住所を有するすべての個人が構成員に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になっていること。

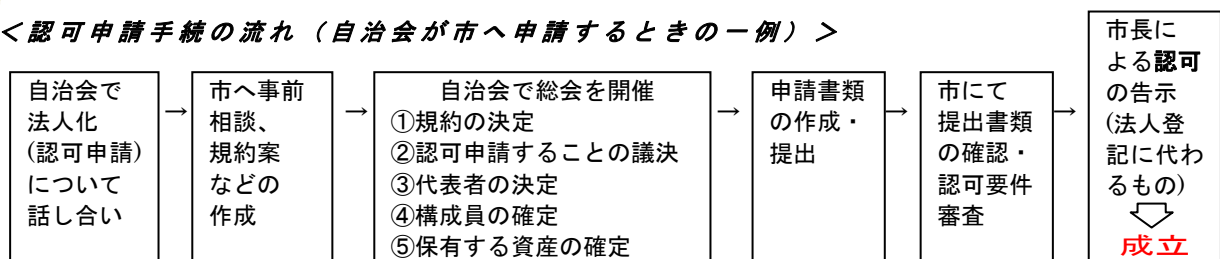
(個人が単位であり、世帯を単位とすることは認められません。また、区域に住所があること以外の条件（年齢・性別・国籍等）をつけてはならず、「**正当な理由がないかぎり、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではならない**」こととされています（したがって、**子供会・老人会・婦人会などは不可**）。なお、「相当数」とは一般的にその区域の全住民の過半数をいいます。)

(4) 規約を定めていること。

(次の8項目は必ず規約に定める必要があります。それ以外の事項を定めることもできます。)

- ① 目的（活動内容を具体的に定めます。)
- ② 名称（「〇〇自治会」「〇〇町内会」が一般的。「〇〇町会」「〇〇部落会」「〇〇区」などの例もあり。)
- ③ 区域（基本的に住居表示（なければ地番）ですが、河川や道路等の客観的なものによることも可。)
- ④ 主たる事務所の所在地（地縁団体の正式な住所になります。集会所や代表者の自宅でも可。)
- ⑤ 構成員の資格に関する事項（加入・脱退手続など。区域に住所を有する者は全て構成員になれること及び正当な理由がなければ加入を拒むことが出来ない旨は必ず明記する必要があります。)
- ⑥ 代表者に関する事項（代表者の選出方法・任期・職務など。)
- ⑦ 会議に関する事項（会議の種類・招集方法・議決方法・議決事項など。)
- ⑧ 資産に関する事項（保有資産の構成・管理の方法・会費など。)

< 認可申請手続の流れ（自治会が市へ申請するときの一例） >



標準処理期間：15日
(大阪市の場合)

< 認可申請に必要な書類 >

- ① 認可申請書
- ② 規約
- ③ 認可申請することについて総会で議決したことを証明する書類（総会議事録）
- ④ 構成員の名簿及びエリア図
- ⑤ 保有資産目録（又は保有予定資産目録）
- 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（事業報告書や決算書、当年度の事業計画書や予算書等、具体的な活動がわかる書類）
- ⑦ 申請者が代表者であることを証する書類（総会議事録及び就任承諾書）

< 本内容についての詳細は、弊所までお問い合わせ下さい >

〒541-0046 大阪市中央区平野町二丁目6番11号 大口司法書士事務所
TEL: 06-6222-6565 FAX: 06-6231-3844 E-mail: ookuchi.step21@bridge.ocn.ne.jp
ホームページ: <http://www//ookuchi-step21.jp> (大口NEWSのバックナンバーも掲載しています)

中間省略登記の回で、いいハジケっぷりを見せてくれた（井木）が晴れて独立開業いたしましたため、僭越ながら、そのテイストを少しばかり受け継いでみました。大口NEWSは今後とも硬軟織り交ぜてお送りする予定です(?)尚、本稿の作成にあたり、各市役所のホームページを参考にさせていただきました。m(_ _)m (作成者：井上)