

認可地縁団体が所有する不動産に かかる登記の特例について

鯖江市市民主役推進課

目 次

- ・ 認可地縁団体が所有する不動産にかかる登記の特例について・・・P 1～4
- ・ 申請書類一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P 5
- ・ (様式第 13 号)所有不動産の登記移転等にかかる公告申請書・・・P 6
- ・ (様式第 13 号)所有不動産の登記移転等にかかる公告申請書
(記入例)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P 7
- ・ (別紙)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P 8
- ・ (様式第 4, 5 号)保有資産目録・保有予定資産目録・・・・・・・・P 10
- ・ (様式第 6, 7 号)町内会長選出証明書・承諾書・・・・・・・・P 12
- ・ (様式第 14 号)申請不動産の登記移転等に係る異議申出書・・・P 14
- ・ (様式第 14 号)申請不動産の登記移転等に係る異議申出書
(記入例)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P 15
- ・ (資料 1)認可地縁団体が不動産を所有および 10 年以上所有の意
思をもって平穏かつ公然と占有している事実を疎明する書面・・・P 16
- ・ (資料 2)不動産の表題部所有者または所有券の登記名義人の全て
が認可地縁団体の構成員またはかつて当該認可地縁団体の構成
員であった者である事実を疎明する書面・・・・・・・・・・P 17
- ・ (資料 3)不現住証明願・・・・・・・・・・・・・・・・・・P 18
- ・ (資料 3)不現住証明願(記入例)・・・・・・・・・・P 19
- ・ (資料 3)申述書・・・・・・・・・・・・・・・・・・P 20

認可地縁団体が所有する不動産にかかる登記の特例について

1 認可地縁団体が所有する不動産にかかる登記の特例について

市の認可を受けた地縁による団体は、不動産登記の登記名義人となることができるようになりましたが、認可地縁団体が所有する不動産については、登記簿の登記名義人が多数で相続登記がされていないなど登記義務者が判明しない場合があり、所有権の移転の登記などについて不動産登記法に則った手続き（権利に関する登記の申請：登記権利者と登記義務者の共同申請（不動産登記法第 60 条）など）を取ることが難しく、認可地縁団体への所有権の移転の登記に支障を来していることが明らかとなりました。

この問題を解決するため、地方自治法に認可地縁団体が所有する不動産にかかる不動産登記法の特例規定を設け、一定の要件を満たした認可地縁団体が所有する不動産については、市長が一定の手続きを経て証明書を発行することで、認可地縁団体が単独で登記の申請を行うことができるようになりました。なお、不動産登記は対抗要件としての公示制度と位置付けられるものであり、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。

2 認可地縁団体が登記の特例の適用を受けるための要件について

認可地縁団体は、次の4つの要件をすべて満たしていることを疎明するに足る資料を申請書に添付することとなります。

- (1) 当該不動産を所有していること。
- (2) 当該不動産を10年以上所有の意思をもっ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または所有権の登記名義人のすべてが当該認可地縁団体の構成員またはかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること。
- (4) 当該不動産の登記関係者の全部または一部の所在が知れないこと。

3 不動産登記の特例の適用を受けるための公告申請手続きの流れ

地縁による団体			鯖江市
(1) 申請書類の作成	P5へ	⇔	申請書類の事前確認
↓		→	公告申請書の審査
(2) 公告申請書提出			↓
↓			公告（掲示板・インターネット等にて3月）
(3) 異議を述べることができる期間（3月）			
↓		⇔	①異議があった場合
(4) ①異議があった場合		⇔	・異議申出書受理
・異議を述べた理由等が通知され、当該者との協議等を行うことが可能。			・公告結果（異議申出あり）通知書
②異議がなかった場合			②異議がなかった場合
・公告結果（承諾）の情報提供を受ける。			・公告結果（承諾）の情報提供について

4 不動産登記の特例の適用を受けるための公告申請手続き

- ・認可地縁団体がこの特例の適用を受けるにあたっては、認可地縁団体の区域を包括する市長が、認可地縁団体がその所有する不動産について所有権の保存または移転の登記をすることについて異議のある者に対し、異議を述べるべき旨を公告することが必要となります。

[公告申請書類作成のポイント]

(1) 公告申請書（様式第13号）

- ・記載事項のうち、「認可地縁団体の名称および主たる事務所の所在地」「代表者の氏名および住所」については市に備えられている地縁団体台帳と、「申請不動産に関する事項」は公告申請書に添付される保有資産目録と同じ内容を記載してください。
- ・特に、保有資産目録に記載のない不動産については、記載要領を参考に記載し、公告申請書に添付する登記事項証明書の記載事項に照らして記載してください。
- ・公告申請書には代表者の押印が必要ですが、印鑑登録をした印鑑による押印である必要はありません。

(2) 所有権の保存または移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書

(3) 認可申請時に提出した保有資産目録または保有予定資産目録（様式第4、5号）

- ・公告申請書に記載されている不動産が、認可申請時に提出した保有資産目録または保有予定資産目録に記載されていない場合には、当該不動産の取得にかかる経緯等について、総会議決資料等をご提出ください。

(4) 申請者が代表者であることを証する書類（様式第6、7号）

(5) 地方自治法第260条の46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足る資料

① 認可地縁団体が不動産を所有および10年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していること。（資料1）

- ・認可地縁団体が本件申請時点とその10年以上前の時点において、不動産の所有または占有している事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等に加えて、公共料金の支払領収書、閉鎖登記簿の登記事項証明書または謄本、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を添付してください。

（事業報告書等の例）

申請不動産の種類	所有または占有にかかる事実
集会場	総会の会場として使用、集会場運営規則等
墓地	使用者名簿、墓地管理規則等
神社	管理・清掃、祭りの会場として使用
水源地	清掃活動、修繕を行った記録

- ・これらの資料が入手困難な場合には、資料の入手が困難であった理由を記載した書類に加え、不動産の隣地の所有権の登記名義人や不動産の所在地に係る地域の事情に精通した者等の証言を記載した書面や、不動産の占有を証する写真等を添付してください。

- ②不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員またはかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること。（資料２）
- ・認可地縁団体の構成員名簿、市町が保有する地縁団体台帳のほか、不動産が墓地の場合には墓地の使用者名簿等を添付してください。
 - ・これらの資料の入手が困難な場合は、資料の入手が困難であった理由を記載した書面に加え、不動産の所在地にかかる精通者等の証言を記載した書面等を添付してください。
- ③不動産の登記関係者（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人の全部または一部の所在が知れないこと。（資料３）
- ・以下の3つの資料のうち、どれかをご提出ください。
 - ア）登記記録上の住所の属する市長が、当該市町に登記関係者の「住民票」および「住民票の除票」が存在しないことを証明した書面
 - イ）登記記録上の住所にあてた登記関係者あての配達証明月郵便が不到着であった旨を証明する書類
 - ウ）申請不動産の所在地にかかる精通者等が、登記関係者の現在の所在を知らない旨の証言を記載した書面
 - ・上記の書類は、登記関係者のうち少なくとも1人についてこれらの資料等を添付してください。
 - ・所在が判明している登記関係者においては、事前に同意を得ておくことが望ましいです。

5 公告申請後の手続き

(1) 公告

- ・市長において不動産が登記の特例の適用を受けるための要件を満たしていると判断した場合には、市長により、申請を行った認可地縁団体がその所有する不動産の所有権の保存または移転の登記をすることについて異議のある者は、当該市長に対し異議を述べるべき旨の公告がなされます。
- ・異議を述べることができるのは、当該不動産の所有権に関わりのある登記関係者等に限られており、当該不動産の表題部所有者もしくは所有権の登記名義人またはこれらの相続人のほか、当該不動産の所有権を有することを疎明する者も可能となっています。
- ・登記関係者が異議を述べることは公告の期間内に、申出書（様式第14号）に、不動産の登記事項証明書、住民票の写し、異議を述べる者が登記関係者等であることおよび申出書に記載された氏名および住所を確認できる書類を提出してください。

登記関係者等の例	登記関係者等である旨	申請書に記載された氏名および住所
表題部所有者または所有権の登記名義人	登記事項証明書	住民票の写し 戸籍の附票の写し
表題部所有者または所有権の登記名義人の相続人	登記事項証明書 戸籍謄抄本	
所有権を有することを疎明する者	所有権を有することを疎明するに足る資料	

(2) 異議を述べる者が現れなかった場合の手続き

- ・認可地縁団体が不動産の所有権の保存または移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があったものとみなされ、認可地縁団体は、市長から公告をしたことおよび登記関係者が公告の期間内に異議を述べなかったことを証する情報の提供を受けることになります。
- ・証する情報の提供を受けた認可地縁団体は、申請情報と併せて登記所に提供すると、証する情報に記載された不動産について、所有権の保存の登記を申請することができることとされるとともに、単独で所有権の移転の登記を申請することができます。その際、地縁団体台帳の写しを登記所に提出することになりますが、他の書類も必要となりますので、確認してください。

(3) 異議を述べる者が現れた場合の手続き

- ・市長から認可地縁団体に対し、異議を述べた登記関係者等の氏名や住所、異議を述べた理由等が通知され、公告による手続きは中止されることとなります。この通知には、その後の当事者間での協議等を円滑にするため、異議を述べた登記関係者等の氏名や住所等が記載されることとなっており、通知を受け取った認可地縁団体は、当事者との協議等を行うことが可能です。

申 請 書 類 一 覧

- 1 公告申請書 (様式第 13 号)
- 2 添付書類
 - (1) 所有権の保存また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) 保有資産目録または保有予定資産目録等 (※認可申請時に提出したもの)
(様式第 4, 5 号)
 - (3) 申請者が代表者であることを証する書類
・・・ 総会議長・議事録署名員の署名押印、本人の承諾書、告示事項変更届出書
(様式第 6, 7 号)
 - (4) 地方自治法第 260 条の 46 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料
 - ①認可地縁団体が不動産を所有および 10 年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有していること。 (資料 1)
 - ②不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員またはかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること。 (資料 2)
 - ③不動産の登記関係者 (表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人) の全部または一部の所在が知れないこと。 (資料 3)

年 月 日

鯖江市長 様

認可地縁団体の名称および主たる事務所の所在地

名 称

所在地

代表者の氏名および住所

氏 名

住 所

所有不動産の登記移転等にかかる公告申請書

地方自治法第 260 条の 46 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また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
		福井県鯖江市

・土地

地 目	面 積	所 在 地
		福井県鯖江市

・表題部所有者または所有権の登記名義人の氏名または名称および住所

氏名または名称

住 所

（別添書類）

- 1 所有権の保存また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 保有資産目録または保有予定資産目録等（※認可申請時に提出のもの）
- 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46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足る資料

〇〇年〇〇月〇〇日

鯖江市長 様

認可地縁団体の名称および主たる事務所の所在地

名 称 〇〇町

所在地 鯖江市〇〇町●丁目〇番〇号

代表者の氏名および住所

氏 名 〇〇 太郎

住 所 鯖江市〇〇町●丁目〇番〇号

所有不動産の登記移転等にかかる公告申請書

地方自治法第 260 条の 46 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また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
		福井県鯖江市

・土地

地 目	面 積	所 在 地
宅地	1 2 3 . 4 5 m ²	福井県鯖江市〇〇町●丁目〇番〇号

・表題部所有者または所有権の登記名義人の氏名または名称および住所

氏名または名称 鯖江 一郎

住 所 鯖江市〇〇町●丁目〇番〇号

※多い場合は、「別紙のとおり」と記載し、別紙に全員を記載のこと。

(別添書類)

- 1 所有権の保存また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 保有資産目録または保有予定資産目録等（※認可申請時に提出のもの）
- 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46第1項各号に掲げる事項を疎明するに足る資料

別紙（表題部所有者または所有権の登記名義人の氏名または名称及び住所）

[illegible]

保有資産目録

自治会名：

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) 所有権以外の権限により保有している不動産

権限	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

資産の種類および数量		
1		
2		
3		
4		

様式第 5 号

保有予定資産目録

自治会名：

年 月 日現在

1 不動産

(1) 所有権を有する不動産

名称	保有予定不動産 の取得予定時期	購入等の相手方	保有予定資産の所在地

2 不動産に関する権利等

権限	不動産の種類	所在地

様式第 6 号

証 明 書

年 月 日の 総会において、下記の者が 年の
代表者に選任されたことを証明する。

記

1 住 所

2 氏 名

3 生年月日

年 月 日

年総会議長

⑩

議 事 録 署 名 員

⑩

様式第7号

承 諾 書

年の 代表者に就任することを承諾します。

年 月 日

住 所

氏 名

印

年総会議長

殿

年 月 日

鯖江市長 様

異議を述べる者の氏名および住所

氏 名

住 所

申請不動産の登記移転等にかかる異議申出書

地方自治法第 260 条の 46 第 2 項の規定による公告に基づき、当該公告を求める申請を行った認可地縁団体が申請不動産の所有権の保存または移転の登記をすることについて、下記のとおり異議を述べる旨、申し出ます。

記

1 公告に関する事項

(1) 申請を行った認可地縁団体の名称

(2) 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

・表題部所有者または所有権の登記名義人の氏名または名称及び住所

氏名または名称

住 所

(3) 公告期間 年 月 日 ～ 年 月 日

2 異議を述べる登記関係者等の別

- ☐ 申請不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人
☐ 申請不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の相続人
☐ 申請不動産の所有権を有することを疎明する者

3 異議の内容（異議を述べる理由等）

(別添書類)

- ☐ 申請不動産の登記事項証明書
☐ 住民票の写し
☐ その他の市町村長が必要と認める書類（ ）

(注) この異議申出書に記載された事項については、その後の当事者間での協議等を円滑にするため認可地縁団体に通知されます。

〇〇年〇〇月〇〇日

鯖江市長 様

異議を述べる者の氏名および住所

氏 名 〇〇 太郎

住 所 鯖江市〇〇町●丁目〇番〇号

申請不動産の登記移転等に係る異議申出書

地方自治法第 260 条の 46 第 2 項の規定による公告に基づき、当該公告を求める申請を行った認可地縁団体が申請不動産の所有権の保存または移転の登記をすることについて、下記のとおり異議を述べる旨、申し出ます。

記

1 公告に関する事項

(1) 申請を行った認可地縁団体の名称 〇〇町

(2) 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
宅地	1 2 3 . 4 5 m ²	福井県鯖江市 〇〇町●丁目〇番〇号

・表題部所有者または所有権の登記名義人の氏名または名称及び住所

氏名または名称 鯖江 一郎

住 所 鯖江市〇〇町●丁目〇番〇号

※多い場合は、「別紙のとおり」と記載し、別紙に全員を記載のこと。

(3) 公告期間 年 月 日 ～ 年 月 日

2 異議を述べる登記関係者等の別

- ☐ 申請不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人
- ☐ 申請不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の相続人
- ☐ 申請不動産の所有権を有することを疎明する者

3 異議の内容（異議を述べる理由等）

(別添書類)

- ☐ 申請不動産の登記事項証明書
- ☐ 住民票の写し
- ☐ その他の市町村長が必要と認める書類（ ）

(注) この異議申出書に記載された事項については、その後の当事者間での協議等を円滑にするため認可地縁団体に通知されます。

資料1

認可地縁団体が不動産を所有および10年以上所有の意思をもって

平穏かつ公然と占有している事実を疎明する書面

- ・認可地縁団体が本件申請時点とその10年以上前の時点において、不動産の所有または占有している事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等に加えて、公共料金の支払領収書、閉鎖登記簿の登記事項証明書または謄本、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

(事業報告書等の例)

申請不動産の種類	所有または占有に係る事実
集会場	総会の会場として使用、集会場運営規則等
墓地	使用者名簿、墓地管理規則等
神社	管理・清掃、祭りの会場として使用
水源地	清掃活動、修繕を行った記録

- ・上記資料提出が困難である理由

- ・地域の精通者等による証言

年 月 日

住 所

氏 名

資料 2

不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の全てが認可地
縁団体の構成員またはかつて当該認可地縁団体の構成員であった
者である事実を疎明する書面

- ・認可地縁団体の構成員名簿、市町が保有する地縁団体台帳のほか、不動産が墓地の場合には墓地の使用者名簿等
- ・上記資料提出が困難である理由
- ・地域の精通者等による証言

年 月 日

住所

氏 名

不現住証明願

地方自治法第 260 条の 46 第 1 項の規定に基づく申請をするに当たり、同項第 4 号に掲げる事項を疎明する資料として必要となるため、現在、下記表示に該当する住民登録がないことを証明願います。

年 月 日

地縁団体代表者 住所

氏名

印

記

住 所

氏 名

以上

上記のとおり相違ないことを証明する。

年 月 日

鯖江市長 佐々木 勝久

不現住証明願

地方自治法第 260 条の 46 第 1 項の規定に基づく申請をするに当たり、同項第 4 号に掲げる事項を疎明する資料として必要となるため、現在、下記表示に該当する住民登録がないことを証明願います。

○年○月○日

地縁団体代表者 住所 鯖江市○○○

氏名 ○○ ○○ 印

記

必ず代表者印を押してください。

住 所

登記に記載してある住所および氏名を記載

氏 名

してください。

以上

上記のとおり相違ないことを証明する。

年 月 日

記入しないでください。

鯖江市長 佐々木 勝久

申述書

下記不動産の表題部所有者または所有権登記名義人の相続人の所在が不明であることを証言します。

記

不 動 産 所 在 地

表題部所有者または登記名義人

以上

年 月 日

住所

氏名