

# 1 自治会法人化のメリット・デメリットについて

## ○法人化のメリット

### ①自治会名義で不動産登記ができる。

自治会所有の不動産(土地・建物)については、これまでその登記は個人名でしか登記できませんでした。このためその財産上の種々のトラブルの原因となり、このトラブルを解消するため、1991年(平成3年)に地方自治法が改正され、自治会(地縁による団体)名義で不動産登記ができるようになりました。

現状	土地	建物	自治会法人	土地	建物
	2分筆(個人名義)	自治会名義		自治会名義	自治会名義

### ②規約に定める範囲内で権利能力を持つことができる。

財産面だけでなく、目的の範囲内であれば、全てにわたって独立して取引主体あるいは財産の保有主体となることができる。

現状	土地	建物	自治会法人	土地	建物
	2分筆(個人名義)	自治会名義		自治会名義	自治会名義
	その他	車両・ローン等 出来無い		その他	車両・ローン等 自治会名義

## ○法人化のデメリット

### ①規約に定める範囲内で義務を負います。

法人許可を受けた地縁による団体(自治会、町内会等)は、規約に定める範囲内で義務を負うこととなります。総会の開催、役員を選出等、規約に基づいて自治会を運営して行くこととなり、その手続きが従前に比べ少々繁雑になります。

現状	自治会内運営・管理	自治会法人	自治会内運営・管理→市役所報告
----	-----------	-------	-----------------

### ②自治会活動は、従前と変わりません。

認可地縁団体(自治会等)は、住民の自発的な意思による任意団体としての性格はなんら変わるものではありません。市町村との関係も基本的には変わるものではありません。

現状	自治会内運営・管理	自治会法人	自治会内運営・管理
----	-----------	-------	-----------

### ③営利を目的としている場合、固定資産税、法人税が課税されます。

自治会が所有する土地・建物については、それが公共性の強いものであって、現に自治会活動に直接利用されているものは、固定資産税の減免があります。ただし、営利活動に用いているものや自治会活動に利用されていないものはこの限りではありません。

現状	収益事業を行わない場合	自治会法人	収益事業を行わない場合
	自治会内運営・管理→減免措置		自治会内運営・管理→減免措置

法人許可を受けた自治会は、法人市県民税の課税対象となります。このため、毎年事業年度終了後の一定期間内に法人市県民税の申告を行う必要があります。事業の内容が通常の自治会活動のみで、収益事業を行っていない場合は、減免措置があり、申告と合わせて減免申請が必要となります。

また、収益事業をしている場合は、税務署への収益事業開始届を行なう必要があります。

現状	収益事業を行わない場合	自治会法人	収益事業を行わない場合
	自治会内運営・管理→減免措置		自治会内運営・管理→減免措置

### ④規約に定められた区域外に居住している者は正会員になれません。

一定の区域内に住所を有する者によって構成された団体が地縁による団体であることから、区域外の者は正会員になれません。区域外の者が賛助会員または準会員として正会員と同じように会費を払い、活動することにはなんら問題はありませんが、賛助会員または準会員は総会における議決権がありません。

現状	区域外賛助会員・準会員	自治会法人	区域外賛助会員・準会員
	自治会内運営・管理→議決権 無		自治会内運営・管理→議決権 無

### ⑤法人設立届が必要です。

認可を受けた地縁による団体は、法人格を付与されるものであり、法人市県民税の課税対象となりますので、速やかに市、県税当局へ法人設立届を行わなければなりません。

現状	自治会内運営・管理 無	自治会法人	法人設立届
			自治会内運営・管理→有 非課税

### ⑥代表者、事務所等に変更があった場合は届出が必要です。

認可地縁団体(自治会等)については、団体名称、区域、事務所の所在地、代表者に名前・住所等を市長村長が告示します。その後、この告示した事項に変更が生じた場合は、団体の代表者が遅滞なく届け出ることとされています。

現状	自治会内運営・管理	自治会法人	自治会内運営・管理→市役所報告
----	-----------	-------	-----------------

### ⑦規約の変更には市長村長の認可が必要です。

認可地縁団体(自治会等)については、総会での承認が必要であることは言うまでもありませんが最終的には市長村長の認可が必要となります。

現状	自治会内運営・管理	自治会法人	自治会内運営・管理→市役所報告
----	-----------	-------	-----------------

### ⑧不動産登記手数料等を必要とする。

現在のところ、認可地縁団体(自治会等)が不動産登記を行う場合の手数料等の減免措置はありません。

現状	不動産登記手数料等(減免) 無	自治会法人	不動産登記手数料等(減免) 有 (一期間内提出・報告…市役所から)
----	-----------------	-------	--------------------------------------