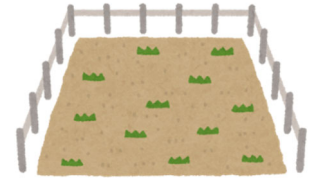


自治会名義で不動産登記したい

【相談要旨】

自治会の共有地を自治会名義で登記したいが、相続人が多く、手続きができず困っています。



【回答】

集会所等がある土地を自治会等の団体名義に変更するためには、申請により、自治会が市町村長から地縁団体として認可を受ける必要があります（認可地縁団体）。認可を受けるためには、良好な地域社会の維持などのために共同活動を行うことを目的とし、その区域に住所を有する者は、誰でも構成員になることができることなどの要件に該当する必要があります。

以前は、認可地縁団体に所有権を移転する際、全ての登記名義人等から必要な書類を集めなければならず、関係者が所在不明の場合、手続きに手間が掛かりました。現在は、特例の創設により、市町村長が一定の手続きを経た上で発行する証明書を添付することで、認可地縁団体が単独で所有権の保存又は移転の登記を申請することができるようになっていました。

証明書の発行を受けるためには、次の要件に該当し、これらを客観的に確認できる資料を市町村長に提出しなければなりません。

- ・不動産を所有していること
- ・不動産を10年以上所有の意思を持って平穏かつ公然と占有していること
- ・不動産の所有権の登記名義人等の全てが、認可地縁団体の構成員またはかつて構成員であった者であること
- ・登記関係者（相続人を含む）の全部又は一部の所在が知れないこと

市町村長が申請を相当と認めた場合、公告が行われ、異議申立てがない場合、証明書が発行されます。

以上の手続きをお考えの際は、事前に、自治会が所在する市町村の認可地縁団体担当課にご相談ください。

（令和7年5月5日 日本海新聞掲載）