

## ■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 - 1. 概要

平成3年の地方自治法改正により、認可地縁団体は不動産の登記名義人になることができるようになりましたが、所有する不動産の登記名義人が多数で相続人の所在が分からない等により、不動産登記法に則った手続きをとることが難しく、認可地縁団体への移転登記が進まない問題が多く存在していました。この問題を解決するために、地方自治法に「認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例」が設けられ、一定の条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、認可地縁団体が地方公共団体へ公告申請し、地方公共団体は「公告した結果異議申出がなかった」ことを証する書面を交付することで、特例により不動産の移転登記が可能になりました。地方自治法改正(平成27年4月1日施行)(地方自治法第260条の46)

### 1 - 2. 本特例の要件

次の要件を満たしていれば、移転登記困難な不動産に関して、所有権の保存又は移転の登記をするための公告を求める申請ができます。

(地方自治法第260条の46第1項、第2項)

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又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又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又は一部の所在が知れないこと。

### 1 - 3. 申請書類

1 - 2の要件を満たしている場合、代表者が必要な書類をそろえて、南丹市長に申請を行います。

(地方自治法施行規則第22条の2の5)

## 公告申請書

### 留意事項

- ・申請書へは、「申請不動産に関する事項」の記載要領に基づいて記載してください。
- ・公告申請書の別添資料
  1. 申請不動産の登記事項証明書
  2. 申請不動産に関し、地方自治法第 260 条の 46 第 1 項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類
  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りる資料

#### 別添資料 1. 申請不動産の登記事項証明書

留意事項なし

#### 別添資料 2. 申請不動産に関し、地方自治法第 260 条の 46 第 1 項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類

留意事項

- ・申請不動産に関し、地方自治法第 260 条の 46 第 1 項に規定する申請をすることについて総会で議決したことを証する書類(総会議事録及び議案書)を提出してください。

#### 別添資料 3. 申請者が代表者であることを証する書類

留意事項

- ・認可申請の時に提出した書類と同じ、代表者選出の議決を行った議事録や就任承諾書の写しを提出してください。もしくは、申請者が代表者として記載されている認可地縁団体証明書を提出してください。

#### 別添資料 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

留意事項

次の(1)から(3)のすべてについて証明できる資料を提出してください。

- (1) 認可地縁団体が今回申請の不動産について 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。

(地方自治法第 260 条の 46 第 1 項第 1 号及び第 2 号関係)

(具体例)

ア)申請不動産の所有権の保存又は移転の登記を行うことについて総会で議決したことを証する書類(議事録等)に加えて、次のようなもので証明します。

イ)

- ・ 公共料金の支払い領収書
- ・ 閉鎖登記簿の登録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
- ・ 固定資産税の評価証明書 など

※なお、公共料金の支払領収書および固定資産税の納税証明書等の宛名については、原則認可地縁団体となっている必要があります。

ウ) イ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を提出するとともに、当該不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者の証言を記載した書面が必要です。

**(2) 今回申請の不動産の登記事項証明書の表題部所有又は所有権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構成員であった者であること。**

(地方自治法第 260 条の 46 第 1 項第 3 号関係)

(具体例)

- ・ 認可地縁団体の構成員名簿
- ・ 市が保有する地縁団体台帳
- ・ 申請不動産が墓地である場合は、墓地の使用者名簿など

※今回申請の不動産の登記事項証明書の表題部所有又は登記名義人の全ての住所が認可地縁団体の区域内にある人であれば、構成員又はかつて構成員であった者であることの証明となります。

**(3) 今回申請の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。**

(地方自治法第 260 条の 46 第 1 項第 4 号関係)

(具体例)

- ・ 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所在を知らない旨の証言を記載した書面など。

※登記関係者(表題部所有者もしくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人)の内少なくとも一人について、所在の確認を行った結果、所在が知れないことを証明できる資料を添付してください。

※所在が分かっている登記関係者からは、事前に今回の申請についての同意を得るようにしてください。

## 1 - 4. 申請後

認可地縁団体の代表者が、南丹市に公告の申請を行います。

南丹市では、その不動産の所有権の保存又は移転の登記について異議のある者は南丹市長に対して異議を述べるべき旨の公告を行います。

## 1 - 5. 異議申出があった場合の通知(公告に対し異議があった場合)

申請不動産の登記関係者等が、期間内に異議を述べた時は、南丹市長は、異議申出があったことを申請のあった認可地縁団体に通知します。

(地方自治法第 460 条の 46 第 4 項第 5 号)

この場合、通知をするのみで申請のあった認可地縁団体に前述の「異議を述べなかつたことを証する情報の提供」行いません。

なお、異議申出は、次の要件を満たしている必要があります。

○異議を述べることができる者(地方自治法施行規則第 22 条の 3 第 1 項第 3 号)

・申請不動産の登記関係(表題部所有者、所有権の登記名義人、又はそれらの相続人)

・申請不動産の所有権を有することを疎明する者

○異議を述べることができる期間

・公告してから 3 ヶ月の間

次に、異議申出の方法ですが、上記の要件を満たしている場合、異議を述べる者が、異議申立書および別添資料を南丹市長に提出します。

(地方自治法施行規則第 22 条の 3 第 2 項)

## 異議申出書

### 留意事項

- ・申出書へは「申請不動産に関する事項」の記載要領を参考に記載してください。
- ・別添書類の登記事項証明書の記載事項と相違がないようにしてください。

## 別添書類

### 留意事項

- 異議を述べる者が申請不動産の表題部所有者又は所有者の登記名義人の場合
  - ・申請不動産の登記事項証明書
  - ・住民票の写し又は戸籍の附票の写し
- 異議を述べる者が申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人の場合
  - ・申請不動産の登記事項証明書
  - ・戸籍謄本、抄本
  - ・住民票の写し又は戸籍の附票の写し
- 異議を述べる者が申請不動産の所有権を有することを疎明する者の場合
  - ・住民票の写し又は戸籍の附票の写し
  - ・所有権を有することを証明する書類

## 1 - 6. 異議を述べる者が現れなかった場合

公告した結果、登記関係者等が異議を述べなかった場合には、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、公告したこと及び登記関係者が公告期間内に異議を述べなかった事を証する情報の提供を受けます。

この情報の提供を受けた認可地縁団体は、申請情報(不動産登記法第18条に規定する申請情報をいう)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、所有権の保存登記を申請することができるとともに、単独で所有権の移転登記を申請することができます。

※この制度は、市は公告をすることにより、登記関係者が期間内に異議を述べなかったことを証する情報提供をするだけであり、登記の正当性を認めるものではありません。