

地縁団体に対する不動産登記手続き特例のあっせん - 総務省行政評価局 -

自治会等「地縁団体名義の所有権移転登記手続きの改善」について、総務省行政評価局が総務省自治行政局及び法務省民事局に対しての「あっせん」を今年2月に申し入れている(総評相第31号)。現行の不動産登記法に基づく移転登記では名義人死亡の場合、相続人全員の関与が必要とされている。しかし、戦前から実質的・継続的に地縁団体が所有し管理してきた山林、共同墓地等について移転登記が必要な際にも、前述の不動産登記法の原則が適用されコミュニティで必要な対処等が進まない現状を踏まえたあっせんとなっている。

自治会とは、基礎自治体において住民等で組織する親睦、あるいは地域自治などのための「任意団体・地縁団体」を基本的に意味する。その呼称は色々あり、自治会のほかに「町内会」・「町会」・「地域会」・「区会」などがある。現行地方自治制度では、自治会は不動産管理などのために設立される場合(地縁による団体:地方自治法第260条の2)を除き法人格は取得できず任意団体として位置づけられ住民には加入義務はない。自治会の歴史は、日中戦争時代に遡り各地で組織化され、太平洋戦争中には大政翼賛会の末端組織として市に町内会、町村に部落会が国の主導で整備された(1940年)。戦時中に形成された「隣組」は、この町内会や部落会の内部組織と位置付けられる。戦後1947年5月のポツダム政令15号の公布により町内会などの結成が禁止されたものの、サンフランシスコ講和条約発効に伴い1952年10月から結成が解禁となり今日に至っている。2008年4月1日現在で、以上の地縁団体の総数は29万4359団体となっている。

近年では防災に限らず地域コミュニティの重要性が認識され、前述の地方自治法第260条の2での「地縁による団体」(認可地縁団体)が規定され、首長の認可を受け法人格を取得し、団体名義で不動産登記等を行うことが可能となった。上記29万強の地縁団体の内、認可地縁団体は約12%の3万5564団体となっている(2008年4月1日現在)。

しかし、不動産管理に関する法人格を地縁団体が取得しても、とくに戦前から保有・管理している不動産について相続人が不明等の状態が深刻化しているため必要な対処ができない弊害が生じている。このため、限定的に不動産登記手続きに関する特例を設けて、相続人全員の関与に代えて、市町村長の証明を持って移転登記手続きができるように本あっせんでは求めている。あっせん事項以外にも、地縁による団体は法人格取得が不動産管理関係に限定されているため、その他の機能において積極的な役割を果たそうとする自治会にとっては、権利義務関係等自治会長の個人名義で行うことが基本となるなど制約要因が強く存在する。このため、従来でもいろいろ工夫し不動産関係以外で自治会が法人格を取得したケースもある。その選択肢としては、NPO化、中間法人化、そして管理組合方式などがある。しかし、中間法人は法改正があり、また、NPO化についてはひとつの選択肢とはなるものの、その機能において異なる場合が少なくない。たとえば、自治会単位とNPO活動の単位が一致しない場合が多い。山間部等の小規模自治会で自治会単位とNPO単位が一致し自治会員全員でNPOを組織し活性化事業を行っている事例があるものの、多くの場合は自治体単位よりNPO単位が小さいか地域がずれているケースが多い。

自治会等地縁団体の法人化ツールが増えると地域コミュニティの活性化への機会が拡大する。融資等を受ける対象となるほか、透明性を確保し責任を持った事業展開が可能となる。もちろん、全ての自治会等を法人化する必要はない。地縁団体を法人化する選択肢が増えることで積極的な自治会等の地域に根差した活動が展開されコミュニティの充実に資する要因となることが期待される。