

## **VI. 認可地縁団体が所有する不動産登記の特例**

認可地縁団体に名義を変更しようとした不動産が既に亡くなった人の名義になっている場合で、その相続人の所在が不明であるなど、すべての所有者から名義変更の同意を得ることが困難なケースがあります。そのため、平成 27 年 4 月に地方自治法が改正され、認可地縁団体が所有する不動産のうち一定の要件を満たすものについて、市町村長が公告手続を経ることで、登記関係者の登記を経ずに認可地縁団体へ所有権移転の登記が出来るようにする特例制度が設けられました。

### **1. 申請要件**

- (1) 申請する不動産を認可地縁団体が所有していること。
- (2) 申請する不動産を認可地縁団体が 10 年以上所有の意思を持って平穩かつ公然と占有していること。
- (3) 申請する不動産の表題部所有者又は所有権の登記名簿人のすべてが認可地縁団体の構成員又はかつて認可地縁団体の構成員であった者であること。
- (4) 不動産の登記関係者（表題部所有者又・所有権の登記名簿人・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。

### **2. 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例手続き**

#### **(1) 申請書の提出**

- ①所有不動産の登記移転等に係る公告申請書（31 ページ様式第 10 号）
- ②所有権の保存又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申請不動産の所有に係る事項及び特例適用申請を行うことについて総会で議決したことを証する書類（総会資料及び議事録）
- ④申請者が代表者であることを証する書類
- ⑤地方自治法第 260 条の 38 第 1 項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料

## **(2) 公告**

申請内容について、市が相当と認めるときは3か月間公告します。

## **(3) 異議の申出があった場合**

公告をした結果、異議の申出があった場合は、公告結果（異議申出あり）を申請団体に書面で通知し、特例適応が中止されます。

## **(4) 異議の申出がなかった場合**

公告をした結果、異議の申出がなかった場合は、異議がなかった旨を証する書面を申請団体に交付します。

## **(5) 登記手続き**

異議がなかった旨を証する書面と登記に必要な書類を持って法務局で手続きすることで、申請する不動産の所有権の保存又は移転の登記手続きを行うことができます。