

2026/03/10

令和7年度 入会林野コンサルタント中央会議

入会林野・生産森林組合における 認可地縁団体制度の活用可能性を考える



東京農業大学 地域環境科学部
森林総合科学科 准教授
山下 詠子

目次

1. 入会林野の登記と多数記名共有名義の問題
2. 認可地縁団体制度の概要と制度の広がり
3. 認可地縁団体制度における不動産登記の特例措置
4. 生産森林組合→認可地縁団体への移行の検討
5. 2つの集団の構成範囲から考える地域の森林の将来

1. 入会林野の登記と多数記名共有名義の問題

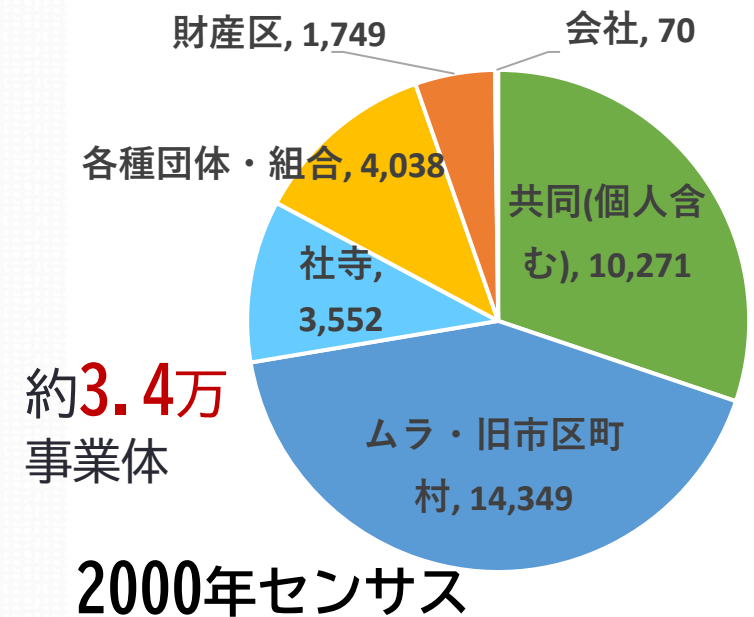
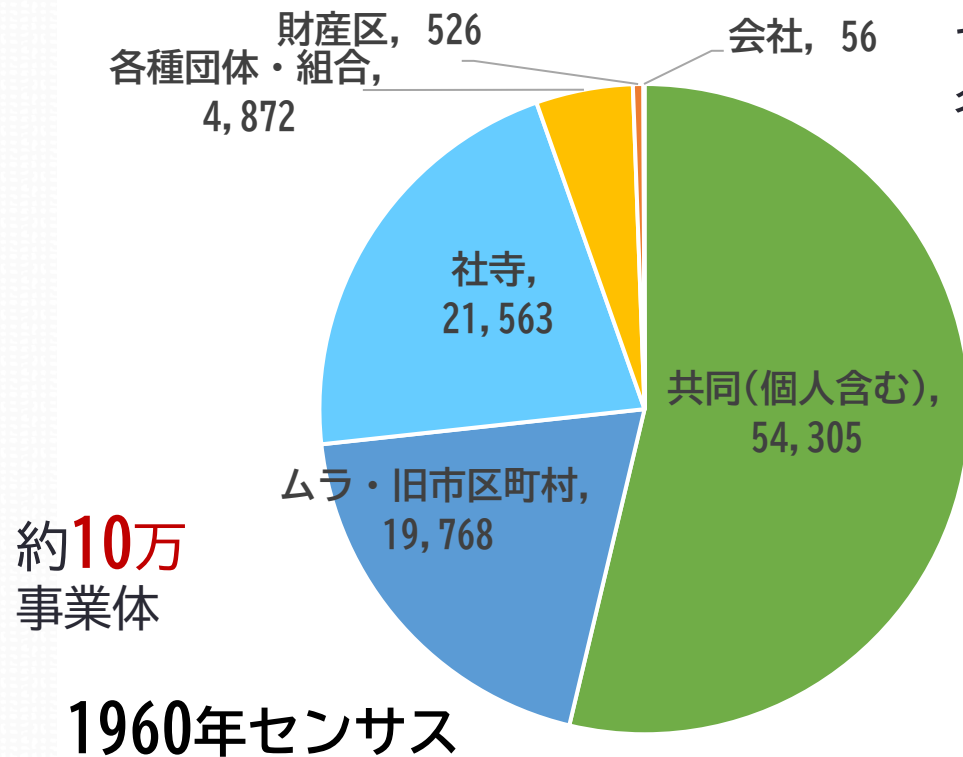
※林野庁HP掲載の令和3年度・令和5年度の入会林野コンサルタント中央会議の講演資料もご参照ください。

入会林野の登記名義

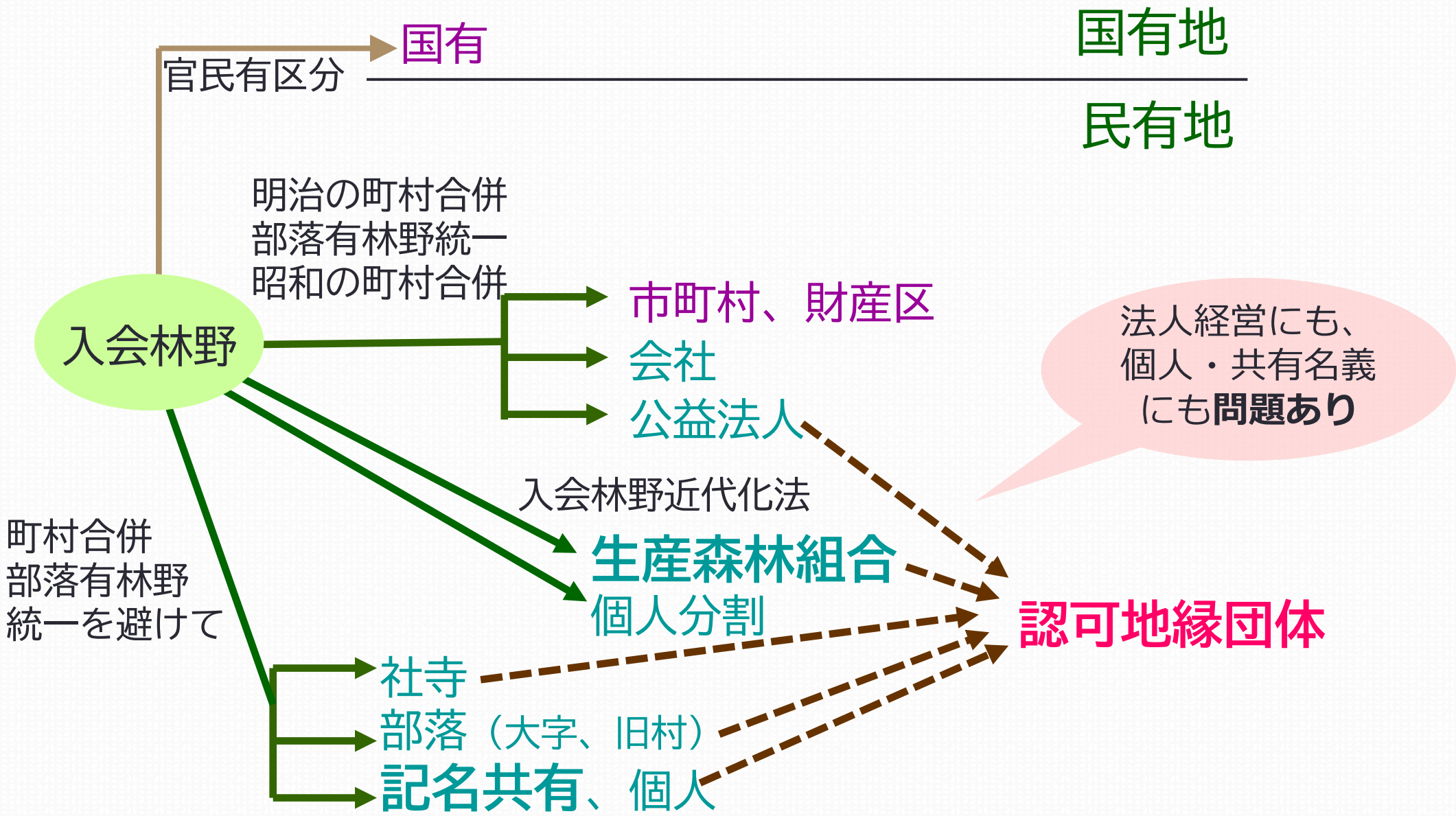
◆入会林野は全国に200万ha超（1960年時点）あった。

分割して**個人所有**になった（解体した）ものもあるが、現在も多く残る。

◆明治期以降、**国有化、公有化、私有化**による**解体政策**に対抗するために、入会林野は様々な名義で登記されてきた。



入会林野の登記名義の分化



最も権利が複雑化する多数記名共有名義

- ◆ **多数記名共有名義＋数次相続の発生**により、法定相続人が**名義人の数倍～10倍**以上に膨れ上がることも

例：森林経営管理制度における共有者不明森林等に関する特例の活用事例

共有林（0.33ha）の登記名義人25名について探索の結果、**148名の共有者**が判明の事例
登記名義人41名から探索した結果、**608名の相続人**（うち生存者214名）など

結果として…

- ◆ 協定を結んだり委託契約を交わしての森林整備、森林経営管理制度の実施においても、多数共有名義林は手間がかかるので**後回し**にされがち
- ◆ 特に**公共事業の用地買収**の対象になった場合には困る

2. 認可地縁団体制度の概要と制度の広がり

認可地縁団体制度の概要

- ・**1991(平成3)年** 改正地方自治法で創設
- ・一定の条件を満たした町内会・自治会(集落)が、**市町村の認可**により法人格を取得できる。(団体名で土地の登記が可能に)

※当初は、不動産保有を目的とすることが要件になっていたが、2021(令和3)年法改正により、**不動産保有の有無にかかわらず**認可を受けられるように

認可の要件

- ① 自治会・町内会活動の実績がある
- ② 区域が制定されている
- ③ 団体への加入条件が地縁のみである
- ④ 区域の全住民の過半数以上が構成員として加入している
- ⑤ 規約が制定されている(項目の規定もあり)

注意点

- ・構成員は未成年者も含めた個人
- ・法人住民税は**収益事業を除き非課税**(認可前と変わらない)

申請手続き

申請に必要な書類として

規約

総会議事録

構成員名簿

前年度の事業報告書・決算書・今年度の事業計画書・予算書

区域図

等を添えて**市町村へ申請**

→市町村長による認可・告示、地縁団体台帳の作成

認可後の手続き

・規約や代表者の氏名・住所などの**告示内容を変更**する場合
には、市町村への届け出が必要

例:区長/自治会長が交代したとき

制度の説明、Q&A
や手続きの詳細が
載っている
マニュアル本

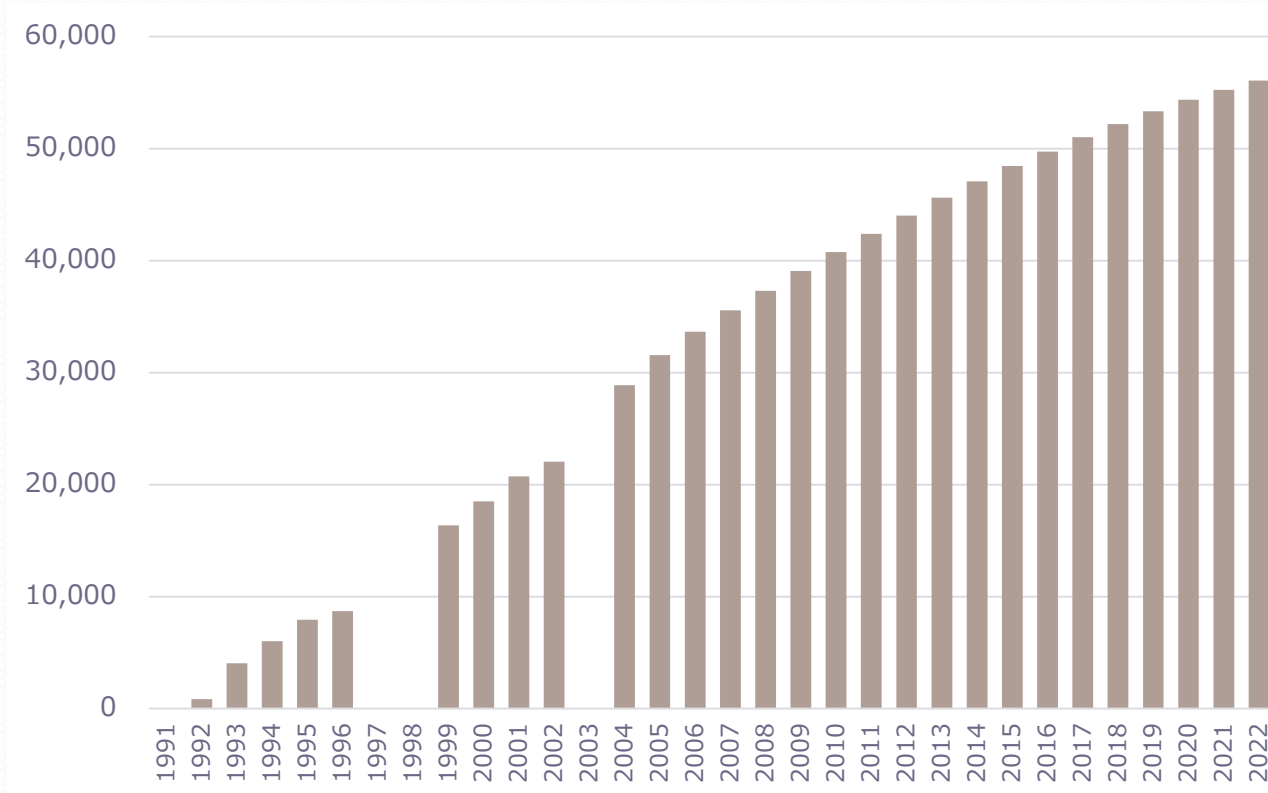


全国の認可地縁団体総数 **56,078**団体（全地縁団体の19.0%）

認可地縁団体の所在市町村数

1,479団体（全市町村の85%）
（2022年時点の総務省調査）

都道府県・市町村により
認可数のばらつきが大きい



多い県

新潟県 2,663

福岡県 2,469

兵庫県 2,284

少ない県

徳島県 136

山梨県 373

沖縄県 409

都道府県同様、**市町村**によっても人口規模と関係なく認可数は大きく異なる

出典：総務省「地縁による団体の認可事務の状況等に関する調査結果」より作成

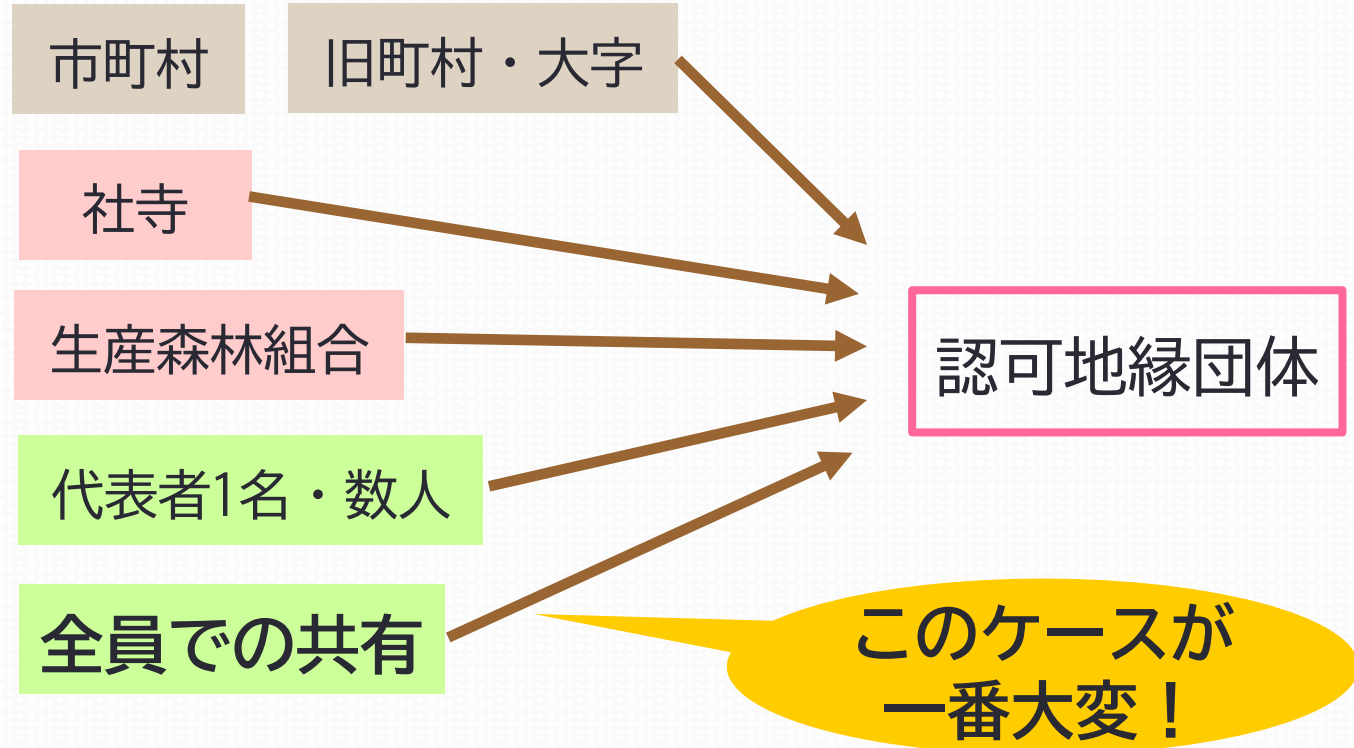
入会地の地盤登記名義の認可地縁団体名義への変更

【元の登記名義（2018～2022）】

単独の地方公共団体 12.6%

単独の個人名義 23.4%

複数の個人名義 49.9%



記名共有名義では、登記名義人数が多く**数次相続**が発生していると、相続人全員の押印を集めるために手間も経費も大きくなり、**実質的に困難**になることも。

（合計約300万円をかけて認可地縁団体名義に変更した例も。）

3. 認可地縁団体制度における 不動産登記の特例措置

認可地縁団体における不動産登記の特例措置の創設

- ◆ 2015（平成27）年の地方自治法一部改正による不動産登記の特例措置により
登記名義人・相続人の一部の所在が不明でも、単独での保存登記・移転登記が可能に

→権利関係整理のための**手間・コストが圧倒的に減った**

*特例の対象

- ①申請する認可地縁団体が当該不動産を所有している
- ②その不動産を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
- ③その不動産の表題部所有者または所有権の登記名義人の全てがその認可地縁団体の構成員またはかつての構成員であった
- ④登記関係者の全部または一部の所在が知れない

不動産登記の特例措置の手続き

- ◆ **疎明資料**を添えて市町村長へ公告申請し、3ヶ月以上の公告で異議が出なければ、単独での登記が認められる。
(異議を述べられる者は登記関係者のみ)

疎明資料：

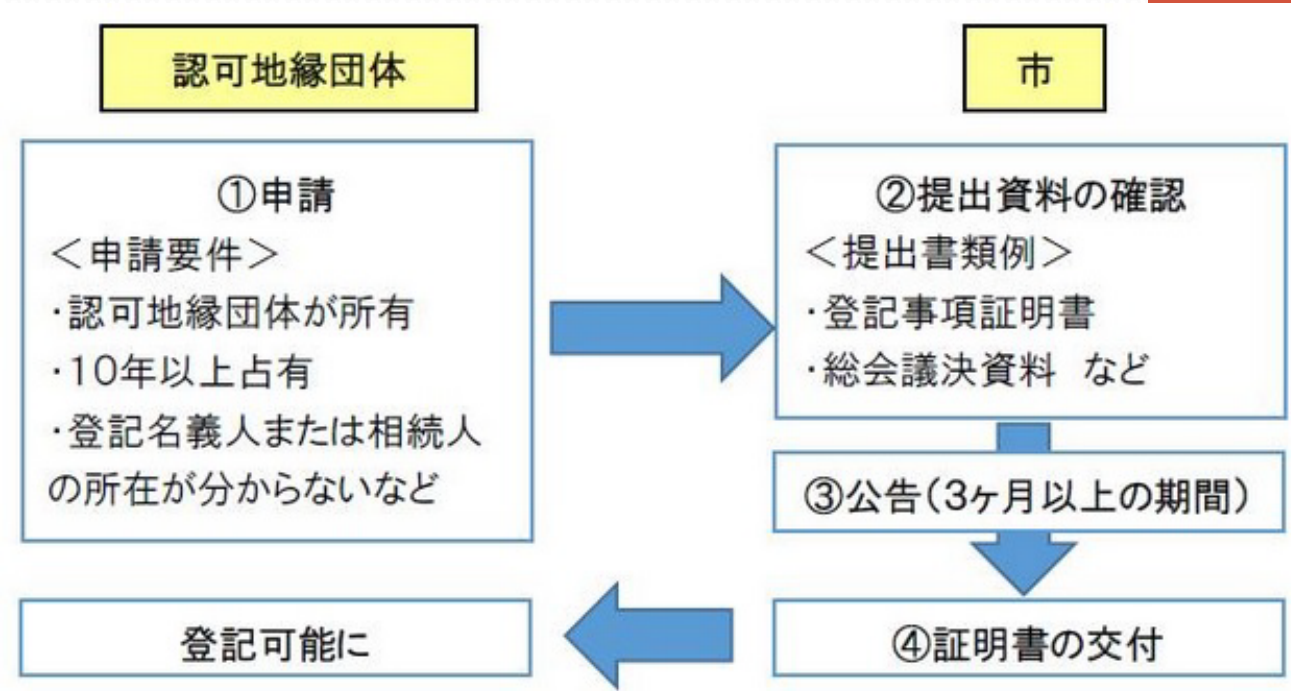
事業報告書

閉鎖登記簿の登記事項証明書

認可地縁団体の構成員名簿

登記関係者の「住民票」及び「住民票の除票」が存在しないことの証明書

精通者の証言など



出典：氷見市HP

(<https://www.city.himi.toyama.jp/gyosei/soshiki/shinko/5/1/6412.html>)

不動産登記特例の活用状況

全国における不動産登記法の特例の申請件数

→ 制度ができて8年間で合計**1,594**件/9,159件

全認可数の**17.4%**で特例を利用

→ **代表者・記名共有の登記名義の整理**へのニーズは少なくない

入会権と不動産登記

- ◆ 入会慣習では離村失権原則があっても、登記名義の変更には既に入会権を持たない名義人（相続人）も含めた共有者**全員による共同申請**が必要
- ◆ 入会権が成立する記名共有地では
 - ・ 登記名義人は便宜的に入会集団から委任されているだけ
 - ・ 権利者は慣習に基づくため、必ずしも真の権利者と登記名義人は一致しない（離村失権した家の人も名義人には残っているなど）
 - ・ 所有権移転の原因は「相続」ではない

学説上は上記のようになるが、登記実務の**現場では知られていない**
また、登記簿だけでは入会権が成立するかの**判断ができない**

→ 結果的に登記実務の現場では**通常共有と同じように**取り扱われる

権利関係が複雑化した記名共有名義の入会地では、認可地縁団体の不動産登記特例の活用は**かなり有益**と思われる

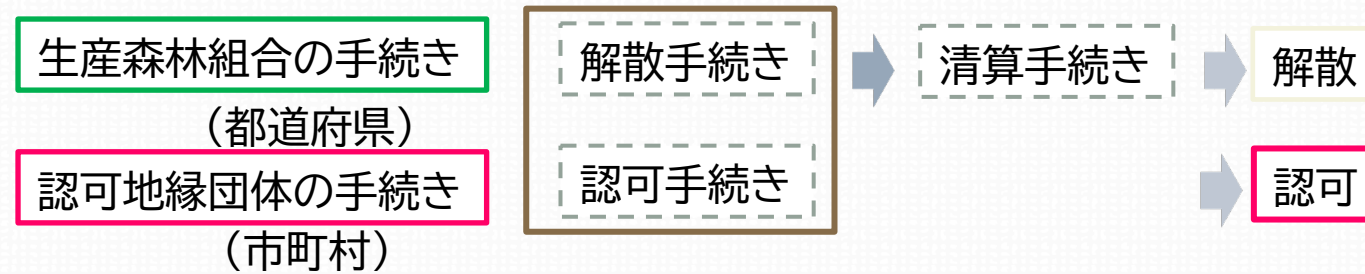
4. 生産森林組合→認可地縁団体への移行の検討

※林野庁HP掲載の令和4年度 入会林野コンサルタント中央会議の
講演資料もご参照ください。

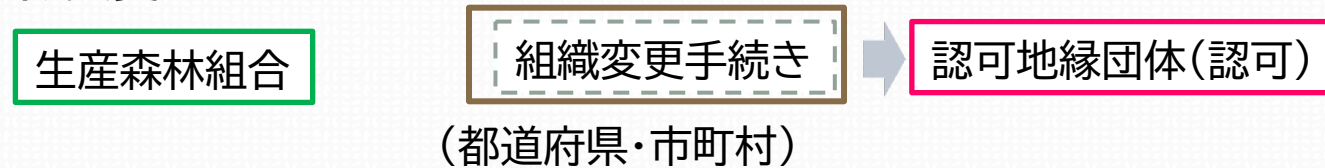
生産森林組合から認可地縁団体への組織変更

- ◆ 生産森林組合の解散・認可地縁団体への移行の増加を受け、2017(平成29)年4月の改正森林組合法で措置

①これまで(生森解散→認可地縁団体)



②組織変更



- ・「**清算**」手続きが**不要**で、財産譲渡に関わる**課税がない**メリットは大きい。
- ・県と市町村との**連携**が必要。(市町村が地縁団体として認可するかの判断が重要)
- ・組織変更にかかる経費は、面積・筆数によるが**10数万～数十万円**
(公告にかかる費用、税理士・司法書士等への委託料、不動産登記にかかる登録免許税等)

生産森林組合が認可地縁団体へ移行するための条件

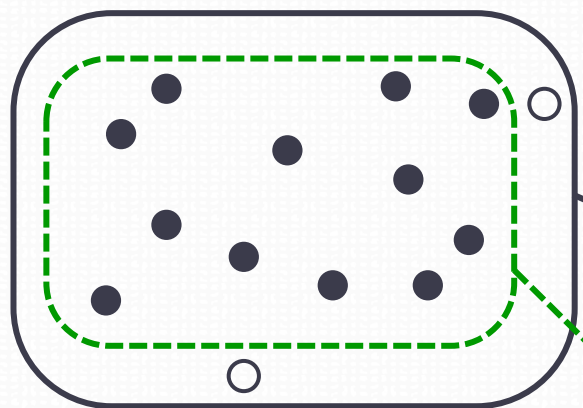
- ①組合員と地縁団体**構成員がほぼ一致**
構成員の不一致は、認可地縁団体へ移行できない理由で最も多い
- ②組合員への配当をしていない
組合員としての**権利意識**が生まれるため
- ③定常的な収入がない
定常的な収入があると認可地縁団体になっても法人税・法人住民税が課されるため、**メリットが薄い**
- ④**手続き・合意形成の担い手**がいないと、実際には難しい

転入世帯が多い地域では、組織変更/解散して認可地縁団体へ移行することは困難に。

5. 2つの集団の構成範囲から考える 地域の森林の将来

入会集団/生産森林組合と地縁団体の構成員の範囲

- 入会権利者（旧戸）
- 非権利者の地縁団体構成員（新戸）



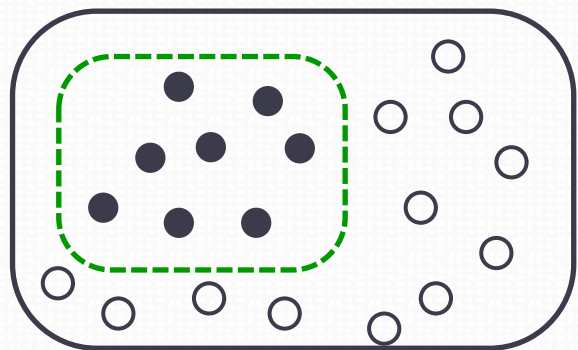
①地域内に非権利者は少数またはゼロ
(入会権利者と地縁団体の構成員がほぼ一致)

自治会の範囲

入会集団の範囲

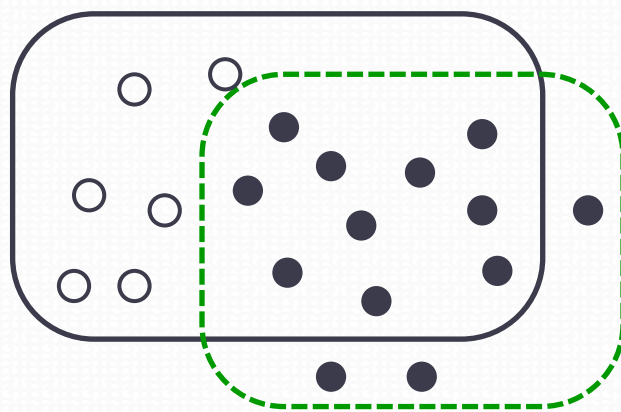
移行しやすい

生産森林組合での特殊例



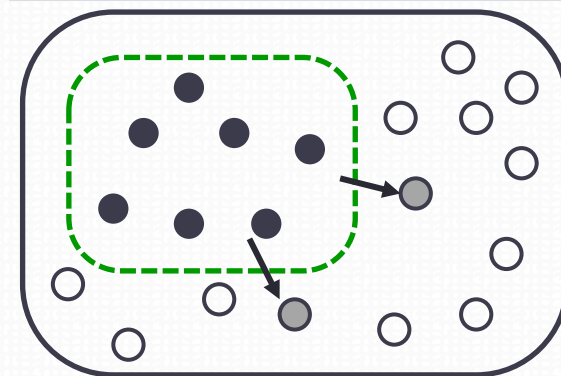
②地域内に非権利者が一定数いる

移行は困難



③地域外に転出している権利者がいる

移行には調整が必要

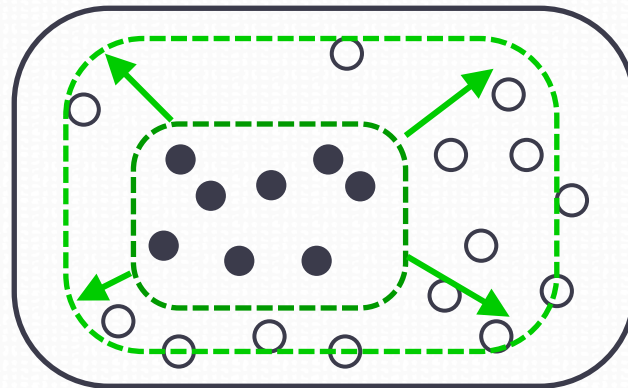


④組合脱退者が地域内にいる

移行はほぼ不可能

認可地縁団体を何とか入会林野の受け皿にするには(一つの提案)

- ◆ 前ページ①の地域では、認可地縁団体による森林保有が広がっている
- ◆ ②や③のような地域でも、
記名共有林の権利関係を整理し、森林整備にも繋げるために、
生産森林組合としての活動が困難ならば、より身軽な法人制度として、
認可地縁団体を森林の受け皿にできないか？
- ◆ 例えば認可地縁団体の中に森林管理部会を作り、旧来からの権利者が中心メンバーになりつつも、新戸・転入者にも森林管理に携わってもらい
関心を喚起する。**森林整備や森林の活用について地域で考えるきっかけ**
づくりにできないか。



引用文献

氷見市HP

(<https://www.city.himi.toyama.jp/gyosei/soshiki/shinko/5/1/6412.html>)

地縁団体研究会編(2023)『自治会、町内会等法人化の手引 第4次改訂版』
ぎょうせい

総務省自治行政局住民制度課(2019)「地縁による団体の認可事務の状況
等に関する調査結果」(総務省Websiteより)

総務省自治行政局住民制度課(2024)「地縁による団体の認可事務の状況
等に関する調査結果」(総務省Websiteより)