

社会福祉事業の用に供する不動産の登記に関する証明事務取扱要領

平成13年 9月 1日

旭川市保健福祉部長決裁

1 概要

不動産の登記を行う場合、登録免許税法（以下「法」という。）第3条により登録免許税を納付する必要があるが、社会福祉法人（以下「法人」という。）がその事業の用に供するため取得した不動産の登記については、その特殊性に鑑み非課税の特別措置がとられており、この特例措置の適用を受けるために旭川市長の証明が必要であり、これを一般に「社会福祉事業の用に供する不動産の登記に関する証明」として取り扱っている。（法第4条及び法施行規則第3条参照）

2 適用範囲

- (1) 法人が自己のために受ける登記であること。
- (2) 社会福祉法第2条第1項に規定する社会福祉事業の用に供する建物及び土地であること。
(法第4条第2項別表第3参照)

3 法人から提出を要する書類

- (1) 登録免許税法施行規則第3条の規定による不動産使用証明願
(社会福祉法人の設立事務に関する要綱別紙2)
- (2) 不動産登記事項証明書
ア 不動産取得の場合～所有権取得登記前のもの
イ 建物の建設の場合～建物の表示登記に係るもの
(表示登記を事前に済ませておく必要があること。)
- (3) 理事会（及び評議委員会）の議事録
(当該不動産を基本財産に編入し、定款変更を行う旨の議決がなされている必要があること。)
- (4) その他証明に必要な資料等

4 審査方法

- (1) 2の(1)の「法人が自己のために受ける登記」とは、法人が、不動産を取得し又は施設を建設したことに伴う所有権の取得登記あるいは貸与を受けた不動産に係る地上権、賃借権等の設定登記をいうものであること。
- (2) 2の(2)の「社会福祉法第2条第1項に規定する社会福祉事業の用に供する不動産」についての判断は次によること。
ア 設立認可申請書、定款変更認可申請書等関係書類を参照し、事業計画、内容等も含め検討すること。
イ 上記関係書類がない場合は、法人に対し事業計画書等の提出を求めるなど、事業計画、内容等も含め検討すること。

ウ 公益事業及び収益事業の用に供する不動産については、社会福祉法第2条第1項に規定する社会福祉事業の用に供する不動産には該当しないので、証明しないこと。

エ 「地域交流ホーム」、「職員住宅」、「車庫」等については、その事業計画、内容等から社会福祉法第2条第1項に規定する社会福祉事業の用に供する不動産に付随するものと判断される場合は、証明して差し支えないこと。

(3) 不動産の所有権の保存又は移転登記に係る場合にあっては、登記後速やかに基本財産に編入し、定款変更届又は定款変更認可申請書を提出することが、理事会等の議事録（及びその他関係書類）により明らかであること、又は当該不動産が既に法人の基本財産となっていること。

(4) 社会福祉事業の用に供する不動産の登記に関する証明願の「所在」、「地番又は家屋番号」、「地目又は建物の種類及び構造」及び「地積又は床面積」の各欄は、登記事項証明書の表題部の表示と一致すること。

(5) 当該不動産に対する地上権、賃借権等の設定登記の場合は、次の書類により審査すること。

ア 理事会等において、当該不動産の地上権設定、賃借権設定等の契約を行う旨の議決を行った議事録

5 留意事項

(1) 受付処理簿を整備すること。

(2) 旭川市長名による証明を行うものであること。

(3) 当該事務処理に係る標準事務処理期間は16日（休日は含まない。）を超えないものとする。

6 社会福祉事業の用に供する不動産の登記に関する証明願書交付後の事務処理

当該不動産が社会福祉事業の用に供する不動産の登記に関する証明を受けて所有権の保存登記等を行った不動産に係る定款変更届、又は定款変更認可申請については、登記後1か月以内に行うよう指導に努めること。

7 参 考

法別表第3の10第3欄に掲げる用語については、次の点に留意すること。

ア 「所有権」には、賃借権も含まれるものであること。

イ 「取得登記」とは、権利の保存、設定、転貸又は移転の登記をいうものであること。

ウ 「土地の権利」とは、土地の所有権及び土地の上に存する権利をいうものであること。

附 則

この要領は、平成17年 4月 1日から施行する。