

宗教法人法施行以前に登記された 神社名義の土地の取得

梅野 寿太郎¹

¹富山河川国道事務所 用地第二課 （〒930-8537 富山県富山市奥田新町2番1号）。

本稿は、宗教法人法施行以前の明治時代に神社名義で登記された土地の用地取得にあたり、現存する宗教法人との権利承継関係を整理するとともに、神社財産登記及び立木登記を抹消した事例を報告するものである。契約締結前に確認すべき登記上の支障事項の整理及び対応手続きについて報告し、用地取得における実務上の留意点を整理した。

キーワード 宗教法人、権利承継、神社財産登記、立木登記

1. はじめに

用地取得を行うにあたり、土地売買契約を締結する相手方は登記記録の所有者、いわゆる登記名義人であることが一般的である。

しかし、所有者に関する登記が明治期や大正期など古い場合においては、個人の場合は既に死亡している可能性や転居している可能性が、法人の場合は解散している可能性が高いため、用地取得にあたっては十分留意する必要がある。

登記名義人が神社である土地を取得するケースは多くないが、本事例は、①登記名義人が宗教法人法施行以前の明治時代に登記されたA神社であり、現存するA神社との同一性が不明であったこと、さらに②神社財産登記が存していたこと、③立木登記が存していたこと、の三点について、A神社名義の用地取得にあたり、整理が必要となったものである。

2. 本件土地の概要

用地取得を行う本件土地はA神社の敷地の一部であり、神社本体は支障とならない。なお、A神社の法人登記簿（履歴事項全部証明書）を確認したところ、昭和29年設立とされていた。

しかしながら、本件土地の登記記録（登記事項証明書、電子化前は登記簿）をみると、権利部（甲区）の所有者にA神社と記載されているものの、登記されたのは明治44年である。

また、明治45年には「神社財産」として登録された旨記載されているが、これまでの用地取得において馴染みがなく、さらに、表題部に記載された「立木登記」についても馴染みのない事項であった（図-1）。

なお、登記記録には、①表題部に所在、地番、地目、地積など、②権利部（甲区）に所有者の氏名・住所、取得原因・日付、持分など、③権利部（乙区）に抵当権、賃借権、地役権などの権利内容が記載されている。

表 題 部 （土地の表示）		調製	平成 年 月 日	不動産番号
地籍番号	筆界特定			
所 在				
				平成 年4月1日変更 平成 年9月2日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付（登記の日付）	
番	山林			
			①変更 〔平成 年 月 日〕	
			立木登記部 号	
			昭和63年法律省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成 年 月 日	

権 利 部 （ 甲 区 ） （所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	明治44年 月 日 第 号	原因 明治44年 月 日寄付 所有者 大字 A神社 順位2番の登記を移記
2	神社財産	明治45年 月 日 第 号	原因 明治45年 月 日登録 順位3番の登記を移記
			昭和63年法律省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成5年11月11日

図-1 本件土地の登記事項証明書（整理前）

3. 宗教団体に関する法令

宗教団体に関する法令は、表-1のとおり、昭和14年に

宗教団税法（昭和14年4月8日法律第77号）、昭和20年に宗教法人令（昭和20年12月28日勅令第719号）、昭和26年に宗教法人法と変遷を辿っている。

宗教法人法（昭和26年法律第126号）は、宗教団体に法人格を与え、土地や建物を所有したり、適正に運営したりするためのルールを定めた法律である。

表-1 宗教団体に係る法令の変遷

年代	根拠法令
明治時代	—
昭和14年	宗教団税法
昭和20年	宗教法人令
昭和26年	宗教法人法

4. A神社名義の用地取得の進め方

本件土地に存するA神社は法人登記上は昭和29年設立とされている一方、土地登記上は所有者A神社として明治時代に登記されている。そのため昭和26年の宗教法人法はもとより、昭和14年の宗教団税法以前から存在する宗教団体である可能性があり、土地売買契約における所有者として、どちらのA神社が正しい所有者なのか、または二つのA神社は同一なのかを確認する必要がある。

あわせて、抵当権、賃借権などの所有権以外の権利については、土地売買に関する契約書において抹消するとされていることから、本件土地に記載のある神社財産登記、立木登記の抹消についても整理が求められる。

以上から、本件土地における用地取得は以下のとおり進めることとした。

- ① A神社の同一性の検証
(同一の場合、権利承継手続など)
- ② 神社財産登記の抹消
- ③ 立木登記の抹消

5. A神社の同一性の検証と承継手続

A神社の成り立ちについて、閉鎖法人登記簿（閉鎖事項証明書）を確認したところ、宗教法人令に基づく昭和

和22年の登記記録まで確認することができた（図-2）。

図-2 閉鎖法人登記簿

また、A神社に保管されていた「神社明細書」には宗教法人令による届出日の記載があり、由緒欄に「昭和元年列格」及び「明治中年A神社と称する」と記載されていた。これらの記載から、当該神社は少なくとも明治中頃にはA神社の名称で存在していたことが確認できた。

さらに、A神社の代表役員の聞き取りにおいても、当該神社は代々継承され現在に至っているとの説明を得た。

以上のことから、現在のA神社は明治44年に登記されたA神社と同一性が認められると判断し、権利承継が可能か関係機関と協議することとした。

権利承継手続について、法務局に協議したところ、所有権移転登記申請書の添付資料として、閉鎖法人登記簿に加え、地位承継証明書及び非課税証明書が必要と指示されたため、これらを事前に所轄庁へ申請し、取得しておく必要が生じた。

宗教団体は所轄庁から認証を受けることで宗教法人となるが、主たる事務所が一の都道府県内に所在する場合は都道府県知事が、複数の都道府県に事務所を有する場合は文部科学大臣が所轄庁となるため、本事例では、県の担当部局に事前に確認することになった。

(1) 地位承継証明書

閉鎖法人登記簿では追えない期間、本事例であれば明治時代から昭和22年登記記録までの法人格の承継関係を証明する書類が地位承継証明書である（図-3）。証明書の発行には、証明願（申請書）のほか、法人登記現在事項証明書及び閉鎖事項証明書、土地登記事項証明書及び収入証紙が必要となる。

(神社で一の旧宗教法人が継続している場合)

宗教法人地位承継証明願

年 月 日

知事 殿

事務所所在地
宗教法人 A神社
代表役員

A神社 は、宗教法人令の一部を改正する勅令（昭和21年勅令第70号）附則第2項の規定により（旧）宗教法人 A神社 となり、その後（旧）宗教法人 A神社 は、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第14条及び附則第5項の規定により（現）宗教法人 A神社 となったもので、（現）宗教法人 A神社は、A神社 の権利義務を承継したことを証明願います。

上記のとおり相違ないことを証明します。
年 月 日

知事

印

図-3 宗教法人地位承継証明書

(2) 非課税証明書

法務局での権利承継手続には登録免許税の納付が必要となるが、土地所有者が宗教法人である場合は、登録免許税法第4条別表三により非課税となる。その適用を受けるためには非課税証明書の添付が必要であり、地位承継証明書と同様に都道府県に申請を行う。申請には証明願、土地登記事項証明書、公図の写し等のほか、責任役員会議事録謄本が必要となる。このため、申請に先立ち、当該宗教法人の責任役員会を開催し、議事録を作成していただく必要がある。

以上の手続きにより取得した地位承継証明書及び非課税証明書に加え、宗教団体法及び宗教法人令に基づく閉鎖法人登記簿を添付して、現存する宗教法人A神社が法務局へ登記申請書を提出することにより、権利承継を原因とする所有権移転登記を申請することができる。これにより、明治期に登録されたA神社から現在の宗教法人A神社への権利関係を登記上整理することが可能となる。これらの手続きに必要な書類と申請先を整理した一覧を表-2に示す。また、後述する立木登記の抹消手続きにおいても同様の書類の準備が必要となるため、両手続きを並行して進めることで、土地所有者の負担軽減を図ることができる。

表-2 権利承継に必要な書類と申請先

権利承継 必要書類	申請先
・ 登記申請書	法務局
・ 地位承継証明書・・・下記①	
・ 非課税証明書・・・下記②	
・ 宗教団体法及び宗教法人令に基づく閉鎖法人登記簿	
① 地位承継証明書取得のための必要書類	都道府県
・ 証明願	
・ 法人登記現在事項証明書及び閉鎖事項証明書	
・ 土地登記事項証明書	
・ 都道府県収入証紙	
② 非課税証明取得のための必要書類	都道府県
・ 証明願	
・ 土地登記事項証明書	
・ 公図の写し	
・ 付近案内図	
・ 写真	
・ 責任役員会議事録謄本	
・ 都道府県収入証紙	

6. 神社財産登記の抹消

神社財産の登記は、明治時代の神社制度のもとで神社が保有する財産を公示することを目的として行われた。

「神社財産ニ関スル法律（明治41年法律第23号）」、及び「神社財産ノ登録ニ関スル件（明治41年勅令第177号）」によれば神社の不動産や宝物は登録制度により管理される、つまり不動産登記とは別に宗教（国家神道）に基づく公的性格を示す付記的な登記制度として存在していた。

しかし戦後、昭和21年勅令第71号（明治三十九年法律第二十四号官国幣社経費ニ関スル法律廃止等ノ件）により、神社財産ニ関スル法律をはじめとする神社の管理・保護に関する法令は廃止された。また、第3章「宗教団体に係る法令」でも述べたように、昭和20年の宗教法人令、昭和26年の宗教法人法によって神社は一般の宗教法人へ移行した。そのため神社の財産は通常の私法上の所有権として扱われることになり、「神社財産」の表示は不要となった。

なお、神社財産の抹消は登録免許税法第4条別表三により登録免許税が非課税であり、本事例では権利承継後の宗教法人A神社が神社財産登記抹消登記申請書を作成し、法務局へ申請を行った。

前述の「5. A神社の同一性の検証と承継手続」でも

図-6 本件土地の登記事項証明書（整理後）

及び各種証明書の取得に要した期間であった。

8. 用地取得担当者の関与と留意点

それぞれの抹消登記が完了すれば土地売買契約が可能
な状態となるが、土地所有者が神社の場合は用地取得の
契約締結前に神社本庁の承認も必要となる。そのためこ
れらの整理と同時にA神社による神社本庁への申請手続
きも進め、それぞれが完了した後、土地売買契約を締結
した。

本事例においては、登記の整理や神社本庁への申請を
当所が代位できるケースではなかったが、土地所有者が
単独で対応することは困難であったため起業者として当
事務所が事業概要や補償内容の説明を行い、申請が円滑
に進むよう協力を行った。また、法務局との協議も当事
務所が行い、整理した内容を土地所有者に報告しながら
手続きを進めた。登記整理の着手から用地取得完了まで
は約1年を要したが、その多くは関係機関との協議期間

9. おわりに

本事例は先例が少なく、各関係機関と協議を重ねなが
ら対応したが、土地所有者である宗教法人の代表役員か
らは資料の提供など大変ご協力をいただいた。また、地
元自治会役員と当該宗教法人の責任役員を兼務している
方々が神社を管理されており、役員会の開催や現地立会
など、快く対応をいただいた。法務局とも何度も協議を
重ね、当事務所が不明瞭な部分はわかりやすく解説いた
だくなど、長期にわたって力添えをいただいた。

関係する方々に深く御礼申し上げるとともに本稿が今
後の用地取得に携わる方々への一助となることを願い結
びとする。