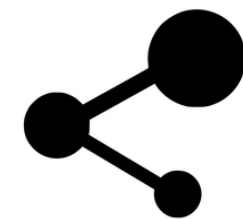


寺社教会台帳化のご提案

(宗教法人組織 一括管理体制)



令和6年7月



一般社団法人宗教者支援協会

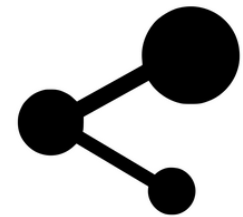
どこが問題なのか分からない
分からないことが分からない・・・



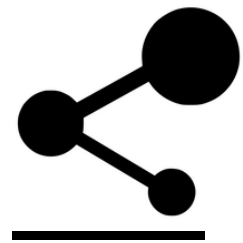
各寺社教会での管理は限界！！
一体どうすれば・・・



私達がサポートをさせていただきます



一般社団法人宗教者支援協会



株式会社宗支協



宗教不動産専門検索サイト
境内地ネット
keidaichi.net



空家活用促進
空き家検索サイト
syushikyooki.net
空き家ネット



TUMUGI

建物相談・補助金案内
支援センター



任意売却専門
競売回避支援センター



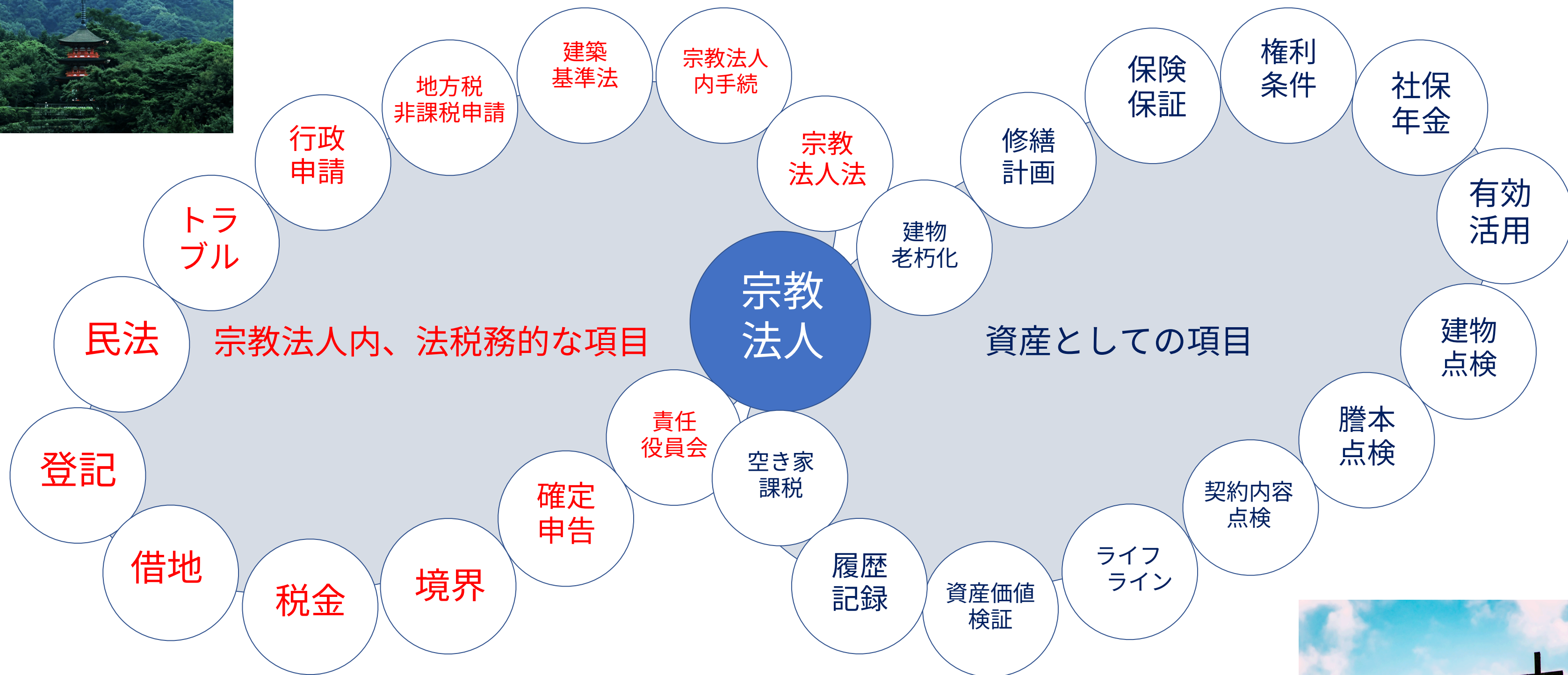
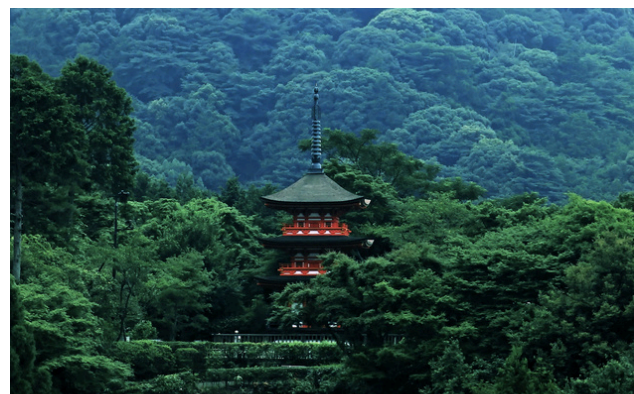
相続後見支援センター

弁護士・税理士・会計士・不動産鑑定士
司法書士・行政書士・社会保険労務士
土地家屋調査士・建築士・宅建士他
保険年金・金融機関・関連会社他

台帳化により問題点を総チェックして問題があれば正確にご報告差し上げます。
不備は無いかな、無駄は無いかな、危険は無いかな、活用出来ないかな。。



寺社教会を取り巻く関連項目についてご説明差し上げます。



これだけの項目の検証と点検を計画し記録していく必要があります。
次のページでどんなメリットがあるかをご説明させていただきます。



実際に支援させて頂いた事例を一部ご紹介します！！

成功ばかりではありません
気付いた時には遅かったことも・・・

●相談事例①（当事者+鑑定士+弁護士）

借地の上に宗教施設があり、長年土地の地代を払って来たが、法外な金額と言うのが分かり地主側に地代減額の当事者交渉を行い、数万円の減額に成功した。



●相談事例②（仲介+管理会社）

宗教施設の敷地に空き土地があった為、駐車場として外部貸しを実施、結果毎月数万円の利益が入る上、儀式・行事日は利用者にガレージを空けて貰うことで、他の檀信徒来訪時に利用できるように配慮



●相談事例③（建設+仲介）

屋根から雨漏りがする宗教施設を修繕か、移転かを入念に検証した上で、遠隔地への移転を行い、売却した利益で、移転先の購入費等を捻出した。

●相談事例④（司法書士+土地家屋調査士+行政書士）

震災時に宗教法人建物を再建したが、建物登記が未了状態で数十年放置。測量と行政への申請を行い、登記簿を完備した。

●相談事例⑤（弁護士+土地家屋調査士）

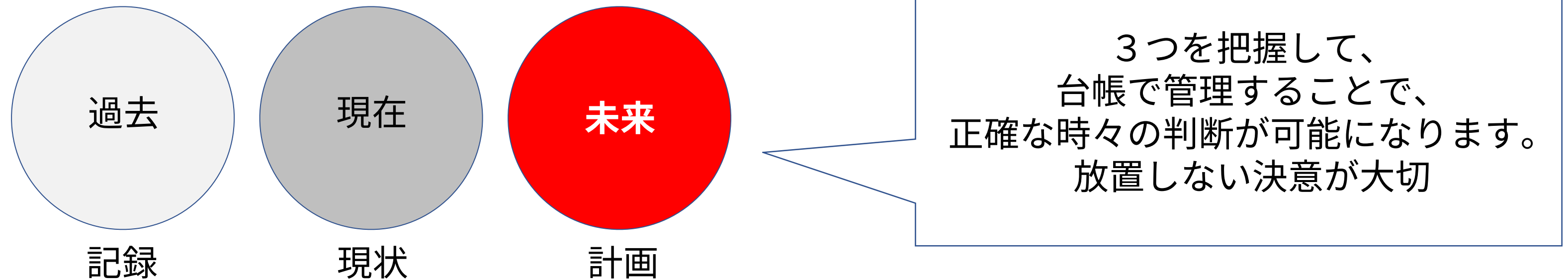
隣地に数十年間越境されている状態が続き、時効取得で相手側に土地を取られてしまった。発見時に20年を超過しており、対抗出来なかった。



大切なのは、現状把握

やることは、記録と計画

過去・現在・未来の3つの時点を正確に分かっている状態が最良な状態です。



【過去】

権利証や承認書に、建築確認、非課税申請、修繕記録など残っている記録を正確に台帳化

【現在】

現在の土地建物の状況に、権利関係、税金関係、法律に合致しているかなどを細かく点検

【未来】

問題点を洗い出し対策、修繕計画を立てて資金を事前に計画、各種交渉や調整を予定

まずは台帳化を行います！！



分からない事を洗い出すためにも
何よりも資産台帳化！！
管理は宗教法人組織一括管理で安心!!



(台帳の概要)

①名称、チェックリスト

②法人登記簿、宗教法人規則、名簿
(建物関係)

③敷地図、設計図、仕様書、立面図、断面図、地盤調査、保証書、防蟻処理、建物点検結果、長期修繕計画表
(不動産関係)

土地建物登記簿、公図、地積測量図、建物図面、地番参考図、住宅地図、ライフライン配管図、境界合意書
用途地域、建築確認申請書、検査済証、覚書合意書、自治会則、非課税申請書、借地契約書、その他
(その他手続き)

宗教法人本部承認書他

総合的な検証を行います

総合診断

一般社団法人宗教者支援協会



不動産検証 **不動産**

弁護士 法律・税務

建物点検
修繕計画 **建設修繕**

資産運用 **台帳管理** **訴訟**

司法書士 登記・少額訴訟

融資 **金融機関**
借り換え診断

修繕計画
金利圧縮
慈善

宗教法人



登記漏れ
補助金

行政書士 行政申請

慈善支援 **慈善部門**

安心 **節税** **鑑定** **境界**

土地家屋調査士 境界・測量・登記

社保年金
火災・生命保険 **保険会社**

税理士・会計士 税金

不動産鑑定士 鑑定・節税



台帳が出来れば問題点が明白となります 長い歴史のある宗教法人組織が一元管理出来る体制作りをご検討下さい

【問題点の事例】

- ①建物基礎がシロアリの被害に合っています。すぐに対策を
- ②固定資産税の非課税措置を受けられていない状況です
- ③借地契約内容が不利な状況です、減額の交渉を！！
- ④遊休地でガレージ外部貸しを年間120万円の収入が得られます
- ⑤隣接地から越境されており、間もなく時効で土地が隣地に取りられます
- ⑥建物登記が昔の登記のままになっており登記簿を修正する必要があります
- ⑦消防法上の手続きと対策が出来ていない状況です。
- ⑧増築未登記状態で建築基準法違反の状態です。表示登記を行う必要があります
- ⑨火災保険の担保範囲に●●が漏れています
- ⑩社会保険加入で年間●万円が圧縮できます
- ⑪こども食堂をNPO法人化することで、助成金が見込めます
- ⑫解体予定の宗教法人が在る行政区では解体助成が受けられます



私達、支援協会は～人を助ける人を支える～ことを目的に
宗派を超えて、各自が信仰を持つ専門家集団により設立された
非営利公益法人です。お気軽にご相談下さい。