



# 小栗キャップの News Letter

税理士法人STR 代表社員・税理士 小栗 悟

名古屋本部 〒450-0001 名古屋市中村区那古野 1-47-1 名古屋国際センタービル 17F  
TEL : 052-526-8858 FAX : 052-526-8860

岐阜本部 〒500-8833 岐阜県岐阜市神田町 6-11-1 協和第二ビル 3・4 階  
TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: [info@str-tax.jp](mailto:info@str-tax.jp) <http://www.str-tax.jp>

2026年3月11日(水)

## 寺院の参道に固定資産税を課税

### 境内地の固定資産税は非課税が原則

寺や神社の境内にある本堂や鐘楼などの建物、その敷地（境内地）の固定資産税は、「宗教の教義をひろめ、儀式行事を行い、信者の教化育成をはかる」宗教目的に必要なものとして原則、非課税とされています。

ところで最近、最高裁で境内地に固定資産税の課税処分を認める判決がでました。

### 境内地に商業施設を建設すると課税？

この寺院は不動産会社に境内地の一部を貸付け、不動産会社は、そこに地上17階の商業施設（上層階はホテル利用）を建設しました。本堂に至る参道をまたいで建物が建設されるため、建物の1階から3階部分には、参道を通して建物を通り抜けできるように空洞部分が設けられました。

寺院は空洞部分の敷地が本堂への唯一の参道として使用され、宗教施設に該当するので固定資産税は非課税と考えましたが、市が空洞部分の敷地を含む貸地全体が商業利用として課税したため裁判になりました。

### 一審、二審で分かれた裁判所の判断

一審では、空洞部分の敷地は境内地に該当するとしてうえて、不動産賃貸業にも使用されていたことから、「宗教法人が専らその本来の用に供するもの」には当たらないなどとして寺院の請求を棄却しました。

二審は一審の判決を覆し、土地の所有権が地盤と地上空間を支配する権能であるとして、土地が境内地と商業施設との複数の用途に供されている空間が混在していることを認めて、容積率面積で按分し、参道の空間部分を非課税としました。

### 最高裁で課税処分が確定

最高裁は、空洞部分が参道の用途と商業施設の用途に供されていたことから、土地が固定資産税の非課税を規定する「宗教法人が専らその本来の用に供する」境内地に該当しないこと、また、空間のみを所有権の目的とすることはできないので、空間ごとに非課税とすることはできないとして、一審の課税処分を正当と判示しました。

### 複数用途の土地は非課税の余地が狭まる？

判決の影響は、都市部で賃貸用商業施設に敷地を利用させる寺や神社などに波及するものと思われます。固定資産税は資産の担税力に課税しますが、敷地の利用実態に応じて課税する判断の余地はなかったのか。最高裁判決に際し、裁判官の1人から複数の用途に供されている土地について、いたずらに非課税の余地を狭める点で妥当性を欠くとする反対意見も出されています。



本堂には1階から3階部分の空洞を通り抜け参詣できます。