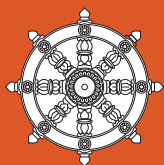


ZENBUTSU 全仏

No.
620



仏暦2559年6月
[2016年]

CONTENTS

財団創立 60 周年記念事業への思い 10 年後は.....	2
第 32 期副会長 田仲 日紘	
第 3 回評議員選定委員会開催	
第 5 回監事会開催.....	4
平成 27 年 9 月関東・東北豪雨被害に対する義援金拠出の報告	
平成 28 年熊本地震への対応.....	5
救援基金寄付者一覧	
救援基金のお願い.....	6
アンケート協力バナー・事務総局録事.....	7
寺院が知っておきたい法律知識.....	8



十年後は

第三十二期副会長 田仲 日統



法華宗（真門流）の総本山本隆寺は、京都西陣の地にありま

す。平成二十六年一月、本堂・祖師堂および付随する建物が国の重要文化財の指定を受けました。

一六五七年に建立され、一七三〇年と一七八八年の大火で周辺は焼け野原となりましたが、本堂・祖師堂は焼け残り「不焼寺」と呼ばれるようになりました。日蓮諸宗本山寺院の中では最古であり、江戸前期から中期の日蓮諸宗寺院の特徴を表す建物として価値が高いものです。老朽化がはなはだしく以前より改修工事の計画を進めておりましたが、重要文化財の指定により延期せざるをえない状況にありました。しかし、ようやく今

年の秋に着工の運びとなりました。約十年の長期工事となります。

宗門では、各寺院教会の現状を知り今後の課題を探る為の宗勢調査を実施中であります。

最近耳にした話題を二つ。一つはブラジルで布教活動している僧侶のことです。ブラジルに移民として渡った人々は実家の仏教を信じていますが、二世以降はキリスト教の洗礼を受ける人が多いそうです。ヨーロッパ諸国はアフリカ大陸や南北アメリカ大陸に多くの移民（植民地政策ですが）を送り、同時に宣教師も渡り布教活動した結果キリスト教が広まっています。このような状況の中で、様々な方法を用いて布教をしてい

る僧侶の活躍が取り上げられていました。二つめは、法事・法要の際に全国一律定額・追加料金なしで僧侶を手配するサービス「お坊さん便」が、有名通販会社を通して販売開始されたことです。全日本仏教会は「宗教行為を商品にしていく」「宗教性が損なわれる」として反対していますが、それに対して批判的な声も上がっているようです。詳しい説明は省きますが、これらの話題を通して思うことは、儀式としての仏教はあっても教えは人々に浸透していないということです。

次に、本宗の地方の住職から聞いた話です。都会に移住した檀家さんで、お墓は寺の墓地にあります。今は年輩の夫婦だけになり、いずれは絶家になります。将来は誰もお墓参りに来なくなるのです。実は嫁いだ一人娘がいるのですが、遠いのでお墓参りに来てくれる期待はできません。どうすればいいでしょうかと住職に相談がありました。話し合いの結果幸い嫁いだ娘さんは近くなので、近隣の霊園

にお墓を移して、娘さん一家にお墓を守ってもらうことに決めました。住職さんは、檀家が減り寺の護持金収入も減ることは痛手ですが、お墓をそのままにして疎遠になるよりも、近くにある日頃仏教に縁を持ってもらうことが大事だと思ひ決断されたそうです。広い視野を持って対処されたと思います。

十年後には団塊世代がすべて後期高齢者になります。年金・介護・認知症など様々な問題がより顕在化し、日本の世の中は大きく変化するでしょう。先に述べた話題も含め、葬儀や埋葬のあり方も変わってくと予想されます。このような時代に向けて仏教界は真摯に対処していくことが大切です。そして、全日本仏教会がその先導的な役割を果たすことができれば幸いです。皆様の活躍に期待いたします。

お墓について本宗の教化部長・加藤順昭師が興味深い法話を広報紙「慧光」に掲載していましたので、本人の了承を得てここに紹介させていただきます。

「風になっても」

十年前の平成十八年、秋川雅史が「千の風になって」を歌って大ヒットし、紅白にも出場しました。

私のお墓の前で

泣かないでください

そこに私はいません

眠ってなんかいません

千の風に 千の風になって

あの大きな空を

吹きわたっています

秋には光になって

畑にふりそそぐ

冬にはダイヤのように

きらめく雪になる

朝は鳥になつて

あなたを目覚めさせる

夜は星になつて

あなたを見守る

私のお墓の前で

泣かないでください

そこに私はいません

死んでなんかいません (後略)

このような歌詞を聴いて、お墓参りしても意味がないのだと思つた人もいるでしょう。お墓参りをしてなかった人は、免罪符として行かなくてもよかつたのだと感じたかもしれません。

確かに、人は死んで肉体は土に還つても、魂は永遠に生き続けているという思いは崇高です。そして、千の風になつて空を吹きわたる、時には光や雪になつて地上にふりそそぎ、時には鳥や星になつてあなたのもとに寄り添つてくれるとは、なんてすばらしいことでしょう。この歌がヒットし今もよく歌われている理由が分かります。しかし、お墓参りする時は、「そこに私はいません」ではなくて、「そこに私はいます 風になつても雪や星になつても 私は帰ってきます」として一緒にお題目を唱えます。そして「本当です。私達は祖先そして祖父母・両親から子・孫へと、つまり過去から未来へと縦のつながりの中であつたのです。お仏壇やお墓にお参りすることは、

そのつながりを感じ得る良い機会です。この春のお彼岸には家族そろつてお墓参りしましょう。ご先祖に感謝の祈りを捧げるとともに、縦のつながりにいる自分の存在を見つめ直してみましよう。

そしてまた、私達は横のつながりの中で生きています。日蓮大聖人は『三蔵祈雨事』で「されば仏になるみちは善知識にはすぎず。わが智慧なにかせせん。ただあつきつめたきばかりの智慧だにも候ならば、善知識たいせちなり。しかるに善知識に値ふ事が第一のかたき事なり。」と述べられております。「仏に成る道は善き師に導かれる以外に方法はないのであつて、我々凡夫のあさはかな智慧など役に立たないものだ。ただ熱い冷たい程度の才覚があるならば、善知識に従うことが大切である。ところが、その善知識に出会うということが第一にむずかしいことなのである。(小野文珠著「日蓮に聞く」より引用)「と」のことです。善知識(師)とは自分を成仏(悟り

の境地)に、広くは正しい生き方に導いてくれる良き先生・友人・隣人などです。私達は地域社会や学校・会社などで多くの人々と出会い、つながり(縁)の中で生きています。いや生かされているのです。善知識に出会うことはむずかしいですが、善き師を求めて常に積極的に行動するよう心掛けましよう。 合掌

●プロフィール

●法華宗(真門流) 管長

●法華宗(真門流) 総本山本隆寺 第百六世貫主

●奈良県御所市 南都山八紘寺 第六世住職

○昭和十二年十月十五日生まれ

【最終学歴】

●立正大学仏教学部卒業

法華宗(真門流) 総本山 本隆寺内

〒602-8447

京都府京都市上京区紋屋町330

法華宗(真門流) 宗務庁

TEL 075-441-5762

FAX 075-441-5666



第二回評議員選定委員会開催 第三十一・三十二期評議員の承認

四月十一日に開催された、第二回評議員選定委員会において、第三十一・三十二期評議員が全会一致で承認された。議案第一号では杜多道雄委員を議長とすることが全会一致で承認され審議を進めた。議案第二号では第三十二・三十三期評議員を選任するため、候補者の経歴等の資料をもとに審議が行われ、賛否を諮り、全会一致で候補者全員が承認された。

【概要】

日時：平成二十八年四月十一日（月）
午後二時
場所：公益財団法人全日本仏教会
会議室

出席者（順不同・敬称略）
議長：杜多道雄本会評議員
議案（全議案全会一致で承認）

第一号 議長の選出について
第二号 評議員変更に伴う選任につ

いて

①委員：四名（五名中）

草場真也（外部委員・大和プロパティ株式会社代表取締役社長）
杜多道雄（本会評議員・前天台宗参務総務部長）

井桁雄弘（本会監事・大阪府佛教会会長）
和多靖之（本会事務総局・総務部長）
②事務総局：二名

倉澤豊明（事務総長）
中村 甲（広報文化部長）
西岡慈圓（総務部次長）



評議員選定委員会の様子

【選任された評議員】（順不同・敬称略）

- 横井真之 曹洞宗 伝道部長
 - 松原功人 浄土真宗本願寺派 宗会議員
 - 柴田達也 真宗大谷派 元宗議会議長
 - 宮林雄彦 浄土宗 災害対策事務局長・
社会福祉推進事務局長
 - 小林順光 日蓮宗 宗務総長
 - 鈴木英全 高野山真言宗 高野山東京別
院主監
 - 栗原正雄 臨濟宗妙心寺派 宗務総長
 - 杜多道雄 天台宗 前参務総務部長
 - 小寺秀仁 真言宗智山派 元制度調査会
委員
 - 坂井智宏 真言宗豊山派 宗務総長
- 以上十名

第五回監事会開催

四月二十七日に開催された、第五回監事会において、平成二十七年事業報告及び同決算書（案）について報告をし、適正であると認められた。

平成二十七年事業報告として、厚生年金や布施の定額制、義援金の拠出等の調査研究活動、新しくなった花まつりのポスター等の仏教文化活動、機関紙「全仏」等の広報活動、遺骨返還問題等の人権擁護活動、第四十三回全日本仏教徒会議愛媛大会、JTB・JTB子駅伝や比叡山宗教サミット、WFB世界仏教徒連盟等の国際交流、救援活動支援や大威経テキストデータベース等、平成二十七年公益目的事業の実施報告と会務の概要について、資料をもとに説明した。

続いて、平成二十七年決算報告として、貸借対照表・正味財産増減計算書・正味財産増減計算書内訳表・財産目録・財務諸表に対する注記・付属明細書をもとに、平成二十七年決算書（案）について、資料をもとに説明した。

出席監事から当該年度に関わる事業報告と決算書（案）は適正であると認められ、閉会した。なお、平成二十七年事業報告及び決算書（案）は第十四回理事会に上程する。

【概要】

日時：二〇一六（平成二十八）年
四月二十七日（水）午後一時
場所：公益財団法人全日本仏教会
会議室

出席者（順不同・敬称略）

①監事：三名（三名中）

井桁雄弘（大阪府佛教会）
古澤勝浩（公益財団法人仏教伝道協会）
山中一郎（公認会計士）

②事務総局：五名

倉澤豊明（事務総長）
和多靖之（総務部長）
和田学英（財務部長）
西岡慈圓（総務部次長）
小山智恵（財務部主事）



監事会にて挨拶する事務総長

平成27年9月関東・東北豪雨被害に対する 義援金拠出の報告



平成27年9月 関東・東北豪雨による被害に対し、本会加盟団体をはじめ、多くの方々からお寄せいただいた義援金は、平成27年度末現在、総額3,390,018円（31件）となりました。本会より義援金をお寄せいただいた皆様におかれましては心より御礼申し上げます。

本会は甚大な被害に見舞われた常総市に寄託するため、2016年3月10日に常総市役所を訪問し、高杉徹常総市長に面会后、義援金3,237,018円を手交いたしました。

また、支援活動を継続して実施している「特定非営利活動法人（NPO）災害ボランティアネット」と「融通念佛宗青年会」へ、活動助成金として合計153,000円を拠出いたしました。両団体は本会加盟団体傘下のボランティア団体として、東日本大震災の被災地支援の他、様々な支援活動を展開している団体です。

今回の豪雨により、尊い生命を奪われた皆様とご遺族に、衷心より哀悼の意を表しますとともに、被害発生から半年以上経過した今日においても、大変困難な状況で不自由な生活を強いられている皆様へ、心からお見舞いを申し上げます。



常総市へ義援金を手交

左：倉澤豊明（本会事務総長） 中央：高杉徹様（常総市長）
右：松本一浩様（茨城県仏教会会長）

平成28年 熊本地震への対応

平成28年熊本地震により犠牲になられた皆様、ご遺族の方々に衷心より哀悼の意を表し、困難な生活を強いられているすべての皆さまに心からお見舞い申し上げます。

本会では加盟団体の被害及び支援状況を発信し、被災地に対する義援金の募集をしております。平成28年熊本地震に対する本会の対応は以下の通りです。

- ・平成28年4月14日
齋藤理事長名のお見舞い文をwebサイトに掲載
- ・平成28年4月15日
加盟団体の対応をwebサイトに掲載（随時更新）
- ・平成28年4月18日
救援基金「平成28年熊本地震指定寄付」の受け入れ開始及びwebサイトに告知
- ・平成28年4月18日
加盟団体に「熊本地震に対する義援金のご協力」を郵送
- ・平成28年4月22日
平成28年熊本地震における被災寺院数をwebサイトに掲載（随時更新）
- ・平成28年4月27日
平成28年熊本地震指定寄付者一覧をwebサイトに掲載（随時更新）

※5月18日現在
※被災寺院数は加盟団体webサイトを参照に集計
※寄付者一覧はwebサイトを参照のこと

【掲載団体】

天台宗・金峯山修験本宗・聖観音宗（浅草寺）・念法真教・高野山真言宗・真言宗智山派・真言宗豊山派・真言宗大覚寺派・真言宗泉涌寺派・真言三寶宗・浄土宗・浄土宗西山禅林寺派（永観堂）・浄土真宗本願寺派・真宗大谷派・真宗興正派・時宗・臨済宗妙心寺派・臨済宗建長寺派・曹洞宗・日蓮宗・本門佛立宗・全日本仏教婦人連盟・全日本仏教青年会（全真言宗青年連盟・智山青年連合会・真言宗豊山派仏教青年会・真言宗御室派青年教師会・全国曹洞宗青年会・全国日蓮宗青年会）

※順不同・敬称略

※5月18日現在

※加盟団体webサイトを参照

寄託いただいた義援金は、現地の被害状況を注視し、関係機関に寄託いたします。

「救援基金」

寄付者一覧

〔2015（平成27）年10月1日～〕

2016（平成28）年3月31日

（掲載順不同・敬称略）

東日本大震災等

高橋 裕（広島県）
 有限会社新宿アカウンティングオフィス
 岡山県佛教会
 真言宗豊山派福祉基金
 全日本仏教徒会議愛媛大会会場募金
 第48回芝学園同窓会大会
 竹本 昌慶（愛知県）
 松原 真人（岡山県）
 金剛院（東京都）
 福岡県仏教連合会
 公益財団法人仏教伝道協会
 近藤 順信（千葉県）
 齊藤 清美【親類一同】（福岡県）
 菊川市仏教会菊川支部（静岡県）
 本会新年懇親会会場募金
 匿名希望 4件
合計…1,009,522円

ネパール大震災

全日本仏教青年会
 東京ブディストクラブ
 直方市仏教連合会（福岡県）
 公益財団法人仏教伝道協会
合計…687,216円

平成27年9月関東・東北豪雨

浄心寺 佐藤 雅彦（東京都）
 一般社団法人日本石材産業協会
 大本山 円覚寺（神奈川県）
 浅草寺（東京都）
 寂光院 松平 實胤（愛知県）
 岡山県佛教会
 一般財団法人埼玉県佛教会
 全日本葬祭業協同組合連合会
 一般社団法人全日本冠婚葬祭互助協会
 山梨県仏教会
 善光寺（長野県）
 高野山真言宗社会人権局
 時宗
 光泉寺 松山 公顯（愛知県）
 天台宗 一隅を照らす運動総本部
 神奈川県仏教会
 真言宗智山派
 美馬郡西部仏教会（徳島県）
 小松島市仏教会（徳島県）
 東京ブディストクラブ
 匿名希望 2件
合計…2,955,018円

総計

4,651,756円

ご支援、誠にありがとうございました。

「救援基金」へご寄付のお願い

— あなたの支えが、力となります —

本会では、国内外における災害救援や人道的支援に対して、緊急且つ迅速な対応をすべく「救援基金」を常時開設しております。平成23（2011）年3月11日に発生した東日本大震災においては、多くの皆様から寄せいただきました「救援基金」より、被災された方々をはじめ、被災寺院、現地ボランティア団体等へ寄託をさせていただき、本日現在も継続して支援をさせていただいております。また、平成27年9月関東・東北豪雨被害や、台湾南部地震につきましても、義援金を「救援基金」より拠出させていただいております。

つきましては、加盟団体・全国のご寺院・檀信徒・門徒、そして宗派・宗教を超えて、みなさまからの温かい浄財をお寄せいただければ、幸いです。



僧侶による被災地支援活動

【郵便振替口座】	□座番号	00110-9-704834
	□座名義人	全日本仏教会救援基金

●本会「救援基金」への寄付は東京都の条例指定対象寄付金です。寄付を行った個人・法人の方は、所轄の税務署へ本会発行の領収証を添付して申告することにより、所得税の寄付金控除の適用が受けられます。

●お問い合わせ先 **全日本仏教会 財務部 TEL 03-3437-9275**

アンケートご協力をお願い



本会では、購読者様からのご意見、ご感想等のお声をいただくアンケートを実施させていただいております。皆様より頂きました貴重なご意見、ご感想等は今後の機関紙「全仏」やリニューアルしたwebサイトの運営・内容の向上に生かさせていただきます。

お手数をおかけしますが、同封のアンケートにご記入の上、返信いただきましたら幸いです。

事務総局録事

4月(1日～15日)

- 1日 ▶ 参議院議員大家敏志秘書大野耕平氏来局 事務総局
- 4日 ▶ 全日本仏教徒会議福島大会会場視察
福島・ホテルハマツ、ビッグパレットふくしま
- ▶ 福島県仏教会事務局会出席 福島・郡山市内
- 5日 ▶ 部落解放同盟中央実行委員会第36回拡大役員会出席
東京・松本治一郎記念会館7階会議室
- ▶ (公財) 仏教伝道協会沼田恵範師23回忌法要列席
東京・仏教伝道センタービル
- 6日 ▶ 損保ジャパン日本興亜(株)桑折氏・米山氏来局 事務総局
- ▶ (株) DAT 吉田氏・今林氏他来局 事務総局
- ▶ 局内会議 事務総局
- ▶ 若林けんた君を励ます会出席 東京・日本都市センター会館
- 7日 ▶ 岸信夫政経セミナー出席 東京・ザ・キャピトルホテル東急
- ▶ 同宗連総会出席 東京・真言宗智山派別院真福寺
- 8日 ▶ 衆議院議員会館及び参議院議員会館訪問 東京・議員会館
- ▶ (株) USEN 野辺氏来局 事務総局
- ▶ キヤノンマーケティング・ジャパン(株)深谷氏来局 事務総局
- ▶ 民進党本部訪問 東京・民進党本部
- ▶ 自由民主党本部訪問 東京・自由民主党本部
- 9日 ▶ 内閣総理大臣主催「桜を見る会」出席 東京・新宿御苑
- 11日 ▶ 厚生労働省人道調査室渡辺室長補佐・櫻村室長補佐来局
事務総局
- ▶ (公財) 仏教伝道協会大來氏来局 事務総局
- ▶ 第3回評議員選定委員会開催 事務総局
- ▶ 全日本仏教徒会議福島大会準備会出席
福島・郡山ビューホテルアネックス
- 12日 ▶ 衆議院議員後藤茂之「モーニングフォーラム」出席
東京・ホテルニューオータニ
- 13日 ▶ (株) 中外日報社形山氏来局 事務総局
- ▶ 自由民主党本部若松広樹氏来局 事務総局

- 14日 ▶ (公財) 日本宗教連盟70周年記念式典出席
東京・築地本願寺
- ▶ 大村印刷(株)是永氏来局 事務総局
- ▶ 衆議院議員佐藤ゆかり秘書西野瑞萌氏来局 事務総局
- ▶ 無料法律相談開催 事務総局
- 15日 ▶ 朝日ビジネスソリューション(株)来局 事務総局
- ▶ (株) 春秋社佐藤氏・豊嶋氏来局 事務総局


4月(16日～30日)

- 19日 ▶ 出版文化社小林氏来局 事務総局
- ▶ 武田司法書士事務所訪問 東京・古川・武田登記事務所
- 20日 ▶ 全日本葬祭業協同組合連合会松本氏来局 事務総局
- ▶ 大東観光(株)宮村氏来局 事務総局
- ▶ (一財) 遺品整理士認定協会小根氏来局 事務総局
- 21日 ▶ 参議院議員田中直紀氏来局 事務総局
- ▶ 真宗大谷派東京宗務出張所錦所長訪問 東京・真宗会館
- 22日 ▶ 衆議院議員木村太郎秘書木村晴男氏来局 事務総局
- ▶ 比叡山宗教サミット30周年記念「世界宗教者平和の祈りの集い」開催準備小委員会出席 滋賀・天台宗務庁
- ▶ 参議院議員大島九州男事務所訪問 東京・参議院議員会館
- 25日 ▶ 京都仏教会長澤事務局長訪問 京都・京都仏教会
- ▶ 京都マラソン事務局訪問 京都・京都マラソン事務局
- ▶ (株) JTB 大橋氏来局 事務総局
- 26日 ▶ 局内会議 事務総局
- 27日 ▶ (株) 朝日新聞佐藤氏来局 事務総局
- ▶ 第5回監事会開催 事務総局
- 28日 ▶ Won-Buddhism 創立100周年記念大会関連行事出席
韓国・ソウル他
- ▶ 大村印刷(株)是永氏他来局 事務総局
- ▶ 無料法律相談開催 事務総局
- ▶ (財) ちば国際コンベンションビューロ野村氏・高橋氏来局 事務総局

無料税務相談室

本会では寺院の皆様の様々な課題に対応すべく、相談室を開設する事に致しました。現在実施している無料法律相談とともに、是非ご利用下さい。

■ 無料税務相談室概要 ■

- 日時：原則として毎月第2金曜日の
午後1時から午後5時(原則一人30分)
- 会場：公益財団法人 全日本仏教会事務総局
(内容によっては電話にて対応いたします)
- 担当： 朝日税理士法人
(木村匡成、高尾英一、松山浩也各氏ほか)

○ お申込みの詳細については、
本会HPをご覧ください

TEL.03-3437-9275
財務部までお問合せ



本会顧問弁護士長の長谷川正浩先生が、寺院向け無料法律相談を開催しております。
(主に第二・第四木曜
日要事前予約)

無料法律相談室

TEL.03-3437-9275

社会・人権部までお問合せ



寺院が知っておきたい法律知識

宗教法人運営のための法律入門⑱

不動産貸付 3

土地を貸し付けている地主の収入は大きく分けてつぎの5つです

①地代 ②更新料 ③借地権譲渡承諾料 ④条件変更料 ⑤増改築承諾料

① 適正な地代について

地代が収益事業収入とならないためには固定資産税と都市計画税の合計額の3倍以下におさえておかなければなりませんから、これが一応の目安です。更新料授受の習慣のある地方では、地代は上の3倍より高いと思いますが、そうすると②③④⑤も法人税の対象になってしまいます。

② 適正な更新料について

更新料は借地人が納得しない限り払ってもらえません。更新料を払う習慣は東京を中心とした関東地方に多くみられます。一般に更地価格の3%とか借地権価格の5%~7%とか言われています。しかしこの更新料は支払わなければならないというものではありません。訴訟をすれば地主は負けてしまいます。でも契約書では更新料の支払いについてなるべく具体的に、できれば定額で、例えば地代の20ヶ月分とか、路線価で計算した土地の価格の3%とかいうような形で記載してあれば、契約上の更新料として裁判所でも認められ易くなるかと思われま

③ 適正な借地権上と承諾料について

借地権は今や土地所有権と同じように経済的価値が高いですから、これを譲渡してお金にかえることもできます。しかし、地主が承諾しなければ譲渡できないのが原則です。この時地主に支払われるのが借地権譲渡承諾料で名義書換料とも呼ばれています。地主が承諾しないと、借地人は地主の承諾にかわる裁判所の決定を求めることができます。このとき借地人は地主に財産上の給付を支払わなければなりません。東京地方裁判所では借地権価格の1割を基準にしています。借地権の譲渡があまり行われていないような地方では、裁判所が財産上の給付を支払わなくても良いとする場合があります。その場合は、地代の値上げ等で調整しているようです。

④ 適正な条件変更料について

木造建物を建て直して鉄筋コンクリートにするような場合に地主が受取る承諾料です。非堅固な建物を所有する目的から堅固な建物を所有する目的に、条件を変更する場合です。借地法の改正前からの借地権でも条件を変更すると30年契約になります。地主が承諾しないときには、借地人に裁判所で地主の承諾にかわる決定をもらうことになり、このとき地主には更地価格の1割（東京地方裁判所の一応の基準）に相当する金額が支払われることになっています。

⑤ 適正な増改築料

契約書の中に無断増改築禁止条項が入っていなければ、借地人は契約期間内ならいつでも地主に無断で増改築がきます。無断増改築禁止条項が入っているときは地主に無断で増改築を行うことができません。このとき地主が承諾と引き換えに受け取る金額が増改築承諾料です。増改築はその程度が千差万別ですから、適正な承諾料は増改築の程度に比例します。これも、③借地権譲渡承諾料と条件変更料と同じように、借地人が地主の承諾にかわる決定を裁判所からもらう手続きがあります。この決定が出ると借地人は地主に財産を給付するよう命ぜられます。全面的に新築する場合には、更地価格の3%が東京地方裁判所の一応の基準です。

全日本仏教会顧問弁護士 長谷川 正浩 監修