永明寺要求書類２通

12日分は話合の席上音読し、両者理解して渡すよう要請したが、拒否される

２月１２日会長宅玄関に、話合い席上を要請するが拒否１６日受取に

平成２１年２月１２日

西新井町自治会
会長　須永　昭殿

宗教法人　永明寺
代表役員　山本

貴自治会の要望に対する回答

（はじめに）
貴自治会の要望書は、長修飾句が多く解りにくい文章ですので、当方で要望点を解釈して回答致します。

貴要望①
減免税目的の土地賃借契約は、どんな形でも良いから、双方が税金を払わずに済む方法です。この提出をお願いします。

回答
減免税目的の土地賃借契約では、所有権の放棄に等しいと考え将来の土地返還が担保されないので、この提案は受け入れられません。
法律上の解釈も不安定で確実性に難点があります。

貴要望②
自治会館の取り壊しをしたくない。

回答
すぐに取り壊し土地を明け渡して と言うのではありません。
土地返還が早い事には結構な事で、出来れば５～１０年以内に返還願いたいものです。
それが無理ならば、２０年以内の返還を求めます。

貴要望③
減免税目的の土地賃借契約とは別に、神社の計算方式の土地借用契約を締結したい。

回答
土地の二重賃借契約で、法律上もありえない話です。
定期賃貸借契約を締結することを要求します。
契約期間２０ヵ年（年間賃貸料）
１０４．７坪×９３，４２６円×０．０４
≒３９０，０００円
で締結をお願い致します。

以上回答致します。速やか且つ簡潔なる御返答をおまちしております。

２０年８月会長宅に来足受領拒否１２月４日話し合い席上で

足利市西新井町自治会
自治会長　須永　昭殿

宗教法人　永明寺
代表役員　山本　信
永明寺護持会
会　長　吉田　正

土地使用貸借契約終了に伴う以降の処置について（連絡）

みだしの件について、平成１８年３月に締結した、当宗教法人永明寺所有の土地西新井町３３９３－５（地積４７３・００㎡）の貴西新井町自治会に対する無償貸借契約が平成２１年３月３１日を以て使用期間満了となりますので連絡致します。
つきましては、以降の処置として契約書第５条の規定のとおり本件土地を現状に復し返還していただくか、新に賃貸借契約を締結するかご回答下さい。
当寺としては、永明寺資産有効活用検討委員会の決定に基づき賃貸借契約を締結する場合は下記要領にて締結することを要求致します。

記

1・実際の敷地面積	326．9㎡
2・1平方米の評価額	@28，311円
3・当該土地の評価額	¥9，254，866円
4・年間賃貸料（×4%）	≒370，000円

※年間賃貸料の算定には、石上神社の賃貸契約を参考にした。

以上

編集後記

交換文書全文を掲載しました。判読困難な点工夫でカバーし精読下さい。
通常自治会活動外で、余りにも困難・苦難そして難題無茶な要求で自治会の存亡危機です。
是非西新井町住民皆さんの良案・名案の提案をお待ちしております。

２１年１月２０日話合い席上で音読し回答提案

（固定資産課税標準額=929．300円÷市借地面積=3．104㎡）
以上の条件で計算
A)年間借用料　２４５．２４２円
（神社固定資産課税標準額=6．131．040円×0．04）
B)寺の固定資産税推定　９７．８７４円
（固定資産課税標準額=299．4円㎡×自治会借地面積=326．9㎡）
寺の取り分推計 A)-B)　１４７．３６８円
（A)245．242円-B)97．874円）

此の他に固定資産税を支払うと、事業税が掛かると思います。マイナスになってもプラスにはならない。

半世紀以上も既に利用している事を考え、新規契約と違う事。
自治会は此の土地で利益も出ず、付加価値も生まない。
自治会は、自治会費で全て賄っている事を考えて、是非下記の額にて、ご了承をお願いします。
自治会としては、５万円増の１０万円年間でお願い致し度考えます。

現在の経済状態は、１００年に１度有るか無いかの大不況時代です。此の事も考慮に入れると、全自治会員に及ぶ会費を１円たりとも値上げする提案は、我々役員には出来ません。
此の５万円の増額を、承認頂いた暁には、捻出する方法を検討に入らねばなりません。そして、自治会総会にて承認を得る必要があります。

今後のお願いと提案
① 減免税目的の土地貸借契約は、どんな形でも良いから、双方が税金を払わずに済む最高の方法です。是非提出をお願いします。
② 今後、自治会活動の拠点である、自治会館を取り壊すような提案も話も出ない事が、今の役員我々の仕事と考えています。
③ 必要ならば、①の減免税目的の土地貸借とは別に、自治会館用地借用契約を締結したい。ご考慮下さい。

以上　自治会と永明寺は長年に亘り、私邉諸先輩が相互依存・互恵の関係を維持構築してきた。
自治会は日常生活に必要不可欠な団体ですが、他地区でも当自治会もご他聞に洩れず、積極的に役員を引き受けてくれる人が出ません。このような通常自治会活動に直接に関係ない事を曖昧に残したのでは、益々役員の引き受けが困難になってしまいます。
ご事情も勘案して、円満の内に妥協し下され度切にお願いします。

以上

宗教法人　永明寺
代表役員　山本　信殿

平成２１年１月２０日
西新井町自治会
会長　須永　昭

平成２０年１２月４日貴殿よりの要求に付いての回答と要望

貴要求は　①　土地を現状に復し返還
②　年間使用料　≒３７０，０００円
の２項目に要約出来ると考えます。下記回答します。

①に付いて。
ｉ）自治会活動の拠点である自治会会館を原状に復す事は、解体せよと解釈します。此れで自治会活動が出来ると貴殿の認識ですか。
ii）自治会は、日常生活上必要不可欠な任意・自主団体であります。当町住民にとっては幾重にもお世話になります。
iii）少しでもご恩返しが出来ればと、無償・ボランテァで無力ながらその任に当たっており、運営しております。

②に付いて。
ｉ）減免措置は、双方にメリットがり、長年恩恵を受けてきた。今回此れが抜けている、寺側に何か不利益な事があるのか、理解に苦しむ。説明願いたい。
ii）年間使用料が7．4倍にもなり、とても受け入れ出来無い。
iii）現在の自治会費の許せる範囲で賄い、値上げの提案は出来無い。

以上により此の２項目の要求は、とても受入れ出来ません。

自治会の再提案
前提条件として、イ）自治会が要望の②項現状の減免税を維持する。
ロ）要求の通り、神社の計算方式を取る。
ハ）面積は、自治会館・物置等が保全され、利用が無制限である事。
a)直近の平成２０年度を基準とする。
b)１㎡の評価額　１８．７５５円
（固定資産課税標準額=58，215．811円・市借地面積=3．104㎡）
c)年間賃貸料　（×４%）
d)自治会借用面積　３２６．９㎡
e)２０年神社固定資産税　９２９．３００円（299．4円㎡）

永明寺要求と自治会回答の要旨

	減免税申請	年間使用料	自治会館用地
永明寺要求	減免税申請の要請を拒否 所有権の放棄に等しい 法律上不安定，確実性が難点	３９万円を要求 当初は３７万円だった 神社方式で課税土地価格の４% 土地価格は会館近辺を使用	会館を取り壊して返還　２０年以内 契約５条の規定で土地を現状に復し返還を適用
自治会回答	減免税申請要請 長年双方恩恵を受けていた 固定資産税が掛かる （約１４万円）	倍の１０万円を回答 神社方式で全て当地を使用 現自治会費範囲での額 坪当りH18．3迄の６０倍になる	活動の拠点で拒否 土地の貸借は免税の為のもの 必要ならば減免税申請とは別に会館の用地借用契約を締結

2月22日代議員会において、2月12日の永明寺の回答を審議した

１、減免税申請は絶対に必要なもの、申請を要請する。
２、２０年以内は拒否、朽ちるまで使用此の時点で再考する。
３、自治会回答の年間使用料１０万円を通す。

西新井住民全員で難問を共有し、自治会活動に支障の無い様、粘り強く上記で解決に導く。

西新井町だより

発行責任者
西新井町自治会
須永　昭

編集・印刷
自治会広報部
小林秀雄

発行日
平成２１年２月２８日

号外

２０年１２月４日話合い席上で音読し回答提案

平成１８年の契約書の内容は

西新井町３３９３－５山林宅地	４７３．００㎡	自治会館	
〃　３４４２　宅地	１８８．４２〃	グリーンパーク	
〃　３３４３　〃	１８５．１２〃	〃	

此の契約書は平成１８年４月１日より平成２１年３月３１日迄の３年間
無償貸与　須永　昭が捺印。
寺側は本堂落慶を期に、自治会館広場を含め境内地として地目を変更し結果無税となる。私の聞いたところによると、自治会館用地と黒田さん用地を含め境内地として申請するも、法務局で現実に自治会館が建っているので、その部分は却下された。
自治会借用面積は１７．３%に減少したが、土地使用料は据え置きの５万円を支払う。前の広場は承諾を得て、寺側の行事に支障の無い限り従来通りに使用が出来る。
このように寺・自治会は相互依存・互恵の関係を継続してきた。此れからも共存共栄を願う意味からも、此の関係を継承していく所存である。

２、自治会の方針とお願い

自治会と永明寺は長年に亘り、私邉先輩諸氏が相互依存・互恵の関係を維持構築してきた。今後も此れを継承し発展させて行くのが我々の願いである。

① 自治会としては、従来の自治会活動がこのまま継続出来れば良く、このほか他意は何もありません。
② 現状の減免税・地代使用謝礼の方式を原則とする。
③ 現在の契約書は、スポーツ広場の契約書である。
④ 今後必要ならば、会館用地使用の新契約書を作成したい。
⑤ グリーンパーク広場は、場合によっては契約しなくても良い。

以上、切にご個察賜り、自治会運営に、これ以上の精神・肉体的そして経済的に負担の強いる事をご容赦お願い致します。

西新井町自治会・自治会館用地に関する見解

平成２０年１２月４日
西新井自治会長　須永　昭

会長　須永　昭

１、　会館用地・グリーンパーク運動場土地に付いての経過

平成元年４月時点での使用料は３万円であった。寺よりの申し出もあり１万円のアップの線も有ったが５万円となった（自治会長　河内直吉氏）。平成１０年度までは１年遅れでの納入であったが１０年度より１０万円（２年分）納めた、以降当該年度納入。
平成２年度より私が会長須永三郎氏より受け継いだ時点では

西新井町３３９３－２山林宅地	１．３３６．９５㎡	自治会館	
〃　３３９６　〃	１．３９８．００〃	〃	
〃　３４４２　宅地	１８８．４２〃	グリーンパーク	
〃　３３４３　〃	１８５．１２〃	〃	

此の契約書は平成８年４月１日より平成１３年３月３１日迄の５年間
無償貸与　須永三郎氏が捺印
次の平成１３年４月１日より平成１８年３月３１日迄の５年間の５年契約は須永　昭が捺印、契約書の内容は前回契約と同一此の契約書を基に、寺側は固定資産税が無税となり、自治会はスポーツ広場の管理費年間５万円を市より助成金を受け取るメリットがあった。但し須永昇氏より借りている３．９６４．４㎡を含む。
平成１７年３月頃寺より、本年より減免申請はしないとの申し入れを受ける。驚いて市の固定資産税課に出向き内容を問い合わせる。市の説明では免税申請をしないと、寺に固定資産税が１００万円程度課税されると言われる、急いで住職にその旨伝え免税申請するようお願いをする。
平成１８年３月寺との交渉中に現在の契約書を渡される。此の契約書がないと寺に固定資産税が課税され、又、自治会スポーツ広場の助成金も無くなると思い、借用面積・契約期間が不利になっているが、市当局よりの催促も有り、署名捺印をする。