

議題研析

一、題目：宗教團體不動產登記之法制研析

二、議題所涉法規

宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例

三、背景說明

為解決宗教不動產借名登記問題，內政部表示，將修法延長《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》¹申請期 1 至 2 年；同時開放第 5 次未登記寺廟補辦登記，並納入教會（堂）等兩大解決方案，並研擬制定《宗教法人法》，只要符合相關要件即可轉為正式宗教法人²。

內政部透過《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》，處理宗教團體以自然人名義登記不動產所有權之歸屬問題，截至今（113）年 4 月底，共有 533 家宗教團體提出申請，其中 1,769 筆不動產已完成更名登記或限制登記，不過，暫行條例申請期至今年 6 月 11 日³為止。內政部政策上支持期限再延長，已請業務單位研議延長 1 年或 2 年，同時儘快啟動修法程序，讓期限能無縫接軌⁴。

四、探討研析

（一）宗教法規之演變及相關草案研定情形

¹ 宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例於 111 年 6 月 8 日公告施行。

² 黃婉婷，內政部擬推宗教法人法 寺廟、教堂有條件轉為宗教法人，聯合報，要聞，第 A4 版，113 年 5 月 12。

³ 宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第 5 條：「宗教團體得就前條第 1 項不動產，於本條例施行之日起 2 年內，向主管機關申請權利歸屬審認，逾期不予受理。」

⁴ 賴于榛，內政部擬立法 寺廟教會符條件可轉合法宗教法人，中央社，國內政治，113 年 5 月 11 日。

我國目前唯一的宗教法規，是國民政府於民國 18 年制定的《監督寺廟條例》，但僅限於規範佛、道等我國傳統宗教，制定後未曾修正過。且該條例第 8 條⁵及第 2 條第 1 項⁶規定業經司法院釋字第 573 號解釋宣告，應自該解釋公布日（93 年 2 月 27 日）起，至遲於屆滿 2 年時，失其效力，惟行政院迄今未曾提出前揭條文修正草案。

立法院第 5 屆及第 6 屆曾有委員提案廢止《監督寺廟條例》，對此內政部說明如下：「……為確立宗教團體（包括寺院、宮廟、教會、宗教社會團體、宗教基金會）法律地位，故推動《宗教團體法》法制作業，希望透過立法措施，改變《監督寺廟條例》施行迄今 70 餘年（目前應為 90 餘年）不符社會潮流的質疑……。因此，該法通過後《監督寺廟條例》自應予以廢止」⁷。惟內政部所擬之《宗教團體法草案》曾分別於 90、91、94、97、104、105 年函送本院審議，歷經第 4 屆至第 9 屆立法委員任期，皆未能完成立法程序。

（二）各界對宗教法律立法必要性及草案規範內涵之意見

1. 主張宗教法律立法有其必要性者

有學者指出，由於現行宗教團體之輔導與管理法規寬嚴不一，而有違反宗教中立性原則之問題。故為統一宗教團體之輔導與管理，以公平對待各類宗教團體，應有必要建立統一的宗教輔導與管理之法規，以符合憲法保障「宗教中立性原則」。一個團體是否屬於宗教團體，涉及宗教團體的法律性質定位，也涉及稅法上可否享受稅捐優惠，因此，有必要制定有關宗教法律，對於宗教團體進行判斷認證（確認該團體屬於宗教團體，而辦理設立登記）⁸。

2. 宗教團體對於「宗教團體法草案」規範內涵之疑慮

⁵ 監督寺廟條例第 8 條：寺廟之不動產及法物，非經所屬教會之決議，並呈請該管官署許可，不得處分或變更。

⁶ 監督寺廟條例第 2 條第 1 項：寺廟及其財產法物，除法律別有規定外，依本條例監督之。

⁷ 立法院公報第 93 卷，第 3 期，委員會紀錄，93 年 1 月 10 日，頁 36-37。

⁸ 陳清秀，宗教團體法草案之評析，財團法人國家政策研究基金會，國政研究報告，105 年 2 月 2 日，網址：<https://www.npf.org.tw/2/15686>，最後瀏覽日期：113 日 5 月 22 日。

亦有論者指出，政府對於宗教團體法的立法，旨在維護信仰自由與堅持宗教自治的原則下制定的。惟各界對於「宗教團體法草案」的設計，存在若干認知的差異無法建立共識，認為「宗教團體法草案」存在對宗教信仰自由保障制度許多瑕疵的條文，包含：(1)管制過度影響信仰自由，(2)對宗教團體的罰則過重，(3)強制財務公開衍生疑慮，(4)財產管理處分權的限制等⁹。

(三) 為保障宗教團體之不動產，宜評估以專法明確其權利義務主體

現行佛、道二教所設立的寺、宮廟等宗教團體，並不具法人地位，須經法院准予法人登記，始取得法人地位。一般係將未登記的佛、道團體視為「準法人」；其他宗教團體均須向法院為財團或社團之登記，始具法人地位¹⁰。

依全國宗教資訊網之統計資料，領有寺廟登記證之非財團法人寺廟共計 11,823 座¹¹，皆不具法人資格。內政部為處理既存之宗教團體（含未辦理寺廟登記之寺廟）不動產借名登記問題，制定《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》於 111 年 6 月 8 日公告施行，以解決登記名義人死亡後，其繼承人與宗教團體間就不動產所有權歸屬發生私權糾紛之問題；如為未辦理寺廟登記之寺廟，得辦理限制登記，使登記名義人不得任意處分該不動產，給予宗教團體不動產相對性保障。

宗教團體的房舍與土地尚未合法化為數甚多，《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》僅解決一部分問題，為明確權利歸屬，宜評估以專法將現行宗教團體之身分不明情形，明文規範，以免產權登記時，發生當事人不適格的爭議。或許藉由立法過程中，使各方意見充分表達討論，讓多年來寺、宮、廟與教會（堂）間為是否具法人資格，及至何處登記爭議，甚或對宗教團體分類看法不一的歧

⁹ 吳惠巧，宗教團體法草案之財產規範研議，法印學報，第 10 期，108 年 12 月，頁 95。

¹⁰ 紀俊臣，宗教團體法草案的立法取向與展望，中國地方自治學會，中國地方自治，第 68 卷，第 7 期，104 年 7 月，頁 7。

¹¹ 全國宗教資訊網，宗教團體查詢，網址：<https://religion.moi.gov.tw/Religion/FoundationTemple?ci=1>，最後瀏覽日期：113 日 5 月 22 日。

見，期能獲得共識，圓滿解決¹²。

撰稿人：吳淑青

¹² 紀俊臣，同註 8，頁 7。