

立法以防廟產淪為私產

文／編輯室

為保障宗教團體財產不淪為私產，降低產權糾紛困擾，
立院三讀通過《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》



宗教團體財產主要來源為社會大眾捐資，過去在購置或受贈不動產時，因尚未登記立案，常見登記名義人死亡後，繼承人與宗教團體間對於不動產所有權歸屬產生私權糾紛，耗費行政、司法及社會成本。據統計，全國目前約有7500座廟宇、750公頃土地有這種情況。即使是佛門淨地，也因為人性本具的貪瞋癡，爆發爭產風波。

廟產紛爭，殷鑑不遠

位在台北市晉江街的長慶廟供奉福德正神，建於清代康熙年間，至今有兩百多年歷史，前立委黃政哲自稱擁有廟地產權，因此向廟方以及居住在廟後方的陳家人連續提告。

1991年長慶廟第一屆管委會，陳周信父親就是財務委員，信徒們

一直認為廟產是屬於廟寺所有的公產，但一夕間廟產突然變私產，令他們匪夷所思，黃政哲還想要把廟拆了，任誰都無法接受，如今官司仍在訴訟中，只希望可保住廟產，給信徒們一個交代。

屏東慈恩佛教學院創辦人傳孝法師2011年5月圓寂，法師生前為屏東新埤準提寺、高雄金山寺等多間寺廟住持，海內外價值近百億元的寺產，出現一名自稱是傳孝法師24年前收養的弟子釋天培（俗名戴漢威），並提出一張收養證明，一審法院把遺產判給他，但傳孝法師的胞兄不服提告，二審出現大逆轉，認為男子十七歲後就回到馬來西亞，並沒有完成合法收養登記，不能把百億遺產判給他，不過傳孝法

師其他弟子認為，廟產是信眾捐獻的，應該還給廟方。而接下寺廟住持的圓塵法師，也曾經因為龐大寺產引來前檢察官聯合退休員警設局殺害，讓佛門聖地不平靜。

海濤法師，海內外都設有講堂或道場，並在宜蘭三星鄉創設占地2,000坪的慈悲志業基地，以及成立生命電視台弘法，累積資產逾10億元，但去年卻突然宣布退休，離開一手創辦的海濤弘法集團，改租公寓開網路直播講經，還向弟子表示過去的海濤就像往生、死了，並對弟子開示說，佛祖原本是王子，後來出家，連國家都可以不要了，對於這些錢他也可以不要，去年宣布退休時，提到自己獨立弘法，其他的都與他無關，因為自己以前被拱得像皇帝一樣，現在這樣等於是找到新的自己，他已全然放下，但不少弟子不認同，因相關善款是弟子信任海濤法師而付出，應由海濤法師來管理運用，「善款若沒有妥善運用，相關人是會下地獄的。」

以上幾個鬧得沸沸揚揚，甚至登上媒體版面的事件，無不突顯寺廟產業法制化的重要。畢竟眾生都有三毒五蓋，與其讓遺憾發生事後追悔，不如先建立法制，預防廟產被



私人侵占。

有宗教團體於購置或受贈不動產時，因未登記立案、法律規定該類不動產不得由宗教團體承受，或無力負擔移轉稅賦等種種原因，使得宗教團體僅得將購置或受贈的不動產以自然人名義登記。然而，當登記名義人死亡後，不時發生繼承人與宗教團體之間，針對不動產所有權歸屬產生私權糾紛。

立法三讀，亡羊補牢

今年2022年5月20日立法院三讀通過《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》，以法制化方式避免這類爭端繼續發生。

三讀通過的條例明訂，宗教團體得將不動產於條例施行日起2年內2024年5月19日止，向主管機關申請權利歸屬審認，逾期不予受理。

申請不動產權利歸屬的宗教團體，應向主管機關遞交寺廟登記證或法人登記證書，未辦理寺廟登記的寺廟，應附寺廟籌備處全體籌備人協議書，而協議書必須載明籌備人姓名、公推代表人及籌備人、代表人死亡或變更時，繼任者的產生方式及程序等資料。

接著，當主管機關依據條例規定





辦理審查、公告、異議等程序後，確認不動產所有權應歸屬於宗教團體，就會由主管機關辦理更名登記或限制登記；而經辦理限制登記的不動產，所有權就此禁止移轉，並不得設定地上權、農育權、不動產役權、抵押權及典權。保障宗教團體不動產不被任意處分，避免繼續發生廟產淪私財的狀況。

條例也明訂，為讓宗教團體積極處理以自然人名義登記的不動產，也給予相當期間處理相關權屬紛爭，因此這項暫行條例的施行期間長達10年。

不過，內政部也指出，宗教團體

與不動產登記名義人之間，如果有產權爭議，仍必須交由司法確定其權利歸屬，主管機關不會在登記名義人有異議的情形之下，以行政作為將土地過戶給宗教團體。

內政部表示，立法目的是因為宗教團體擁有的不動產，取得時可能還沒完成寺廟登記，或是受贈者無力負擔稅負、耕地不能登記等情形，才會以自然人名義登記，久了之後常有紛爭，為解決這個問題因此研擬條例，透過行政作為來釐清權屬、減少訟累，使公眾財產不致淪為私產。🙏