

## 墓地のお金に関する Q&A

### Q. 墓地を買うとは？

#### A. 墓地を使用する権利を購入することです。

よく「墓地を買う」という言い方をしますが、実は土地を買うという意味ではありません。「永代に渡り墓地として使用する権利を取得する」という意味です。つまり、墓地の取得は所有権の譲渡ではなく、永代使用許可という形式で扱われ、そこで支払われる代金を「永代使用料」と言います。墓地を使用する権利の購入のため、土地のように消費税や固定資産税などの税金はかかりません。墓地の取得は一般的な感覚では土地を購入するイメージですが、内容は「借りる」ということになります。墓地を使用する権利はあっても土地の所有権はありません。ですから、要らなくなったからといって売買や第三者への譲渡などはできません。

### Q. お墓にかかる費用は？

#### A. 永代使用料・墓石代・管理料が必要。

お墓を建てるためにかかる費用は、「永代使用料(墓地代)」「墓石代」「管理料」の三つが基本となります。寺院墓地の場合、この他に寄付金等が必要になります。

### Q. 墓地の管理料とは？

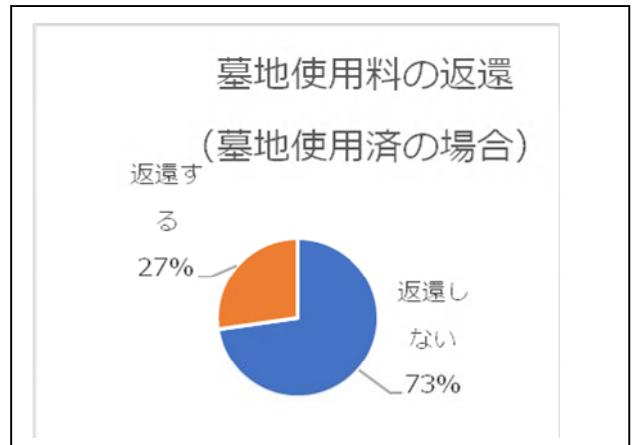
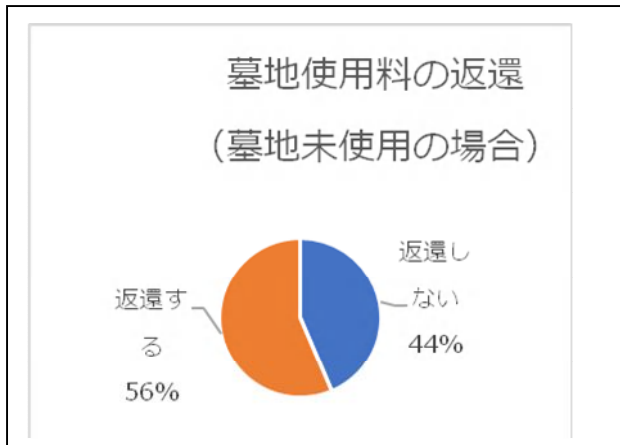
#### A. 共有施設の維持・管理に必要な費用です。

管理事務所や車道、歩道など共有施設の維持・管理に必要な費用です。管理料は公営・寺院・民営、いずれの墓地・霊園でもかかります。例えば、お墓参りをする時に水道を使えるようにしたり、墓地から出たごみを処分したり、歩道脇の草を刈り払いしたりなど、墓地を気持ちよく使えるようにするための運営資金です。あくまでも共有スペースのために支払われる費用で、個人の墓地を掃除するための費用ではありません。

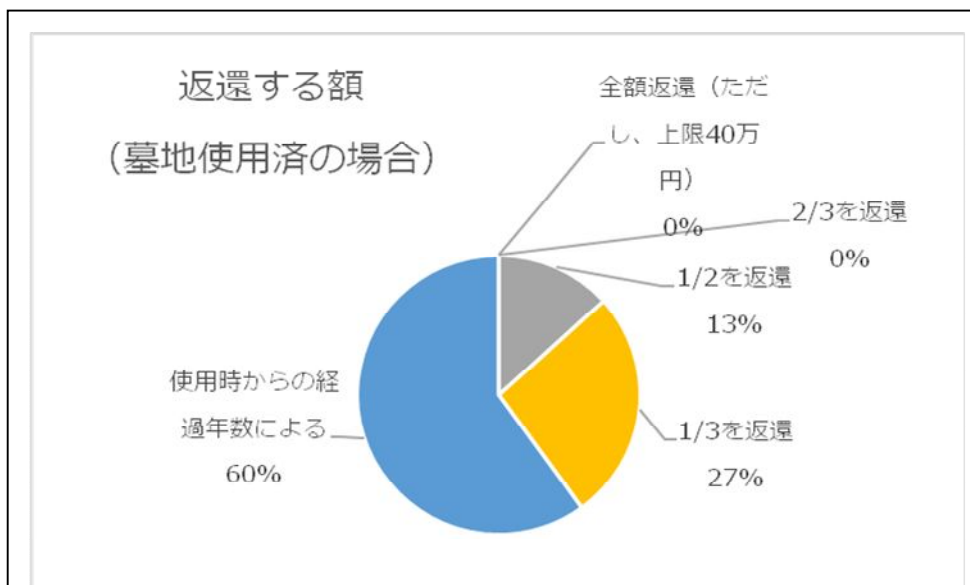
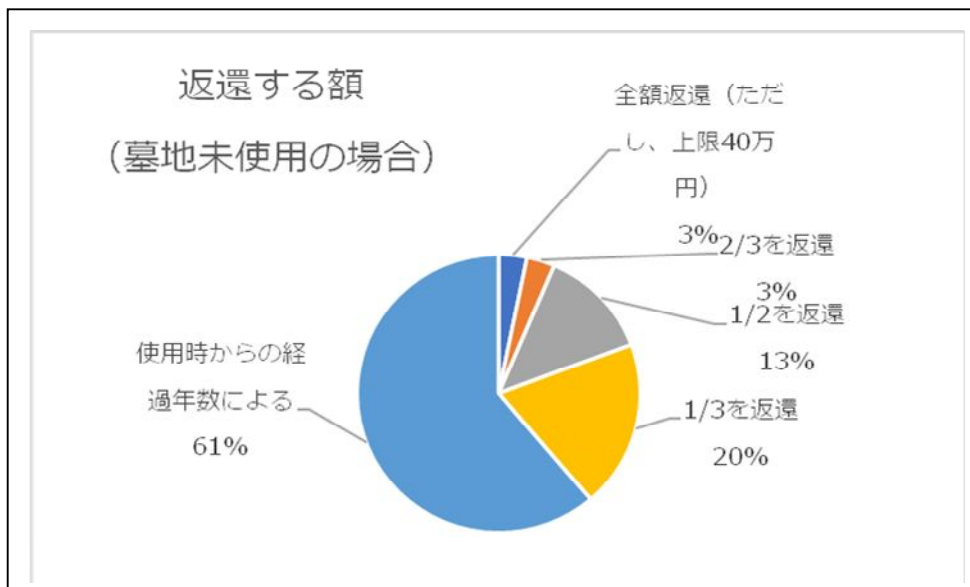
### Q. 墓地が不要になった場合、代金は戻る？

#### A. 返金されないのが一般的です。

墓地が不要になった場合は無償返還となるのが一般的です。永代使用权は墓地として使用する権利のため、墓地が不要になった場合は使用权の放棄となります。霊園の使用規定等で「墓地使用料は如何なる理由があっても返還しない」などと定められていれば、利用者はあらかじめその返還請求権を放棄する契約をしていることになり、返還請求はできません。ただし、契約後ごく短期間で解約申し入れがあった場合、それまで未だ墓地として使用していない場合、これに対して永代使用料が極めて高額であったような場合には、墓地経営主体が一切返還に応じないことが公序良俗に違反する、あるいは信義誠実の原則に反するという意見もあります。返還墓地の使用料返還について、公営・民営の墓地経営主体に対して行われたアンケート調査(平成 23 年)があります。また返還墓地の使用料返還についての京都地裁の判決例があり、判決では返還墓地について墓地経営主体は使用料返還の義務を負わないと示されました。



◆返還墓地の使用料返還について(回答件数/55件)



◆京都地裁(平成 19 年 6 月 29 日)「墓所使用料前納金返還請求控訴事件」

この事例は、A が墓地経営主体である宗教法人 B に平成 4 年に 65 万円を支払い、墓地使用权を取得していたが、墓所内に墓石を建立しないまま死亡した。A の相続人で祭祀を承継した C が、他所に墓所を求めたいと B との墓地使用契約を解除し、65 万円の使用料の返還を求めたところ、B が使用規則に規定がないことなどからこれを拒否した。C は当該墓地を返還すれば B はこれを他の信者に転売することにより不当利益を得られる。これまでの使用期間に対応し、使用料の一部を返還すべきだと申し立てた。

判決では、本件墓地使用契約は永続的ないし永代的な使用权を設定する契約であるとし、使用規則に墓地使用料の返還についての規定がないことから、本件墓地使用料は使用期間に対応した対価ではなく、墓地使用权設定に対する対価とみなすのが相当である。墓地使用締結後、墓石を建立しない状態で墓地使用契約を解約したとしても、それは一方的な放棄(権利放棄)である。墓地使用契約の解約により、本件墓地について B は他の人に墓地使用权を設定できるようになるが、墓地の土地所有権に基づくものであるから、利得が生じるからといって不当な利得になるとはいえない。よって、B は C に墓地使用料の一部又は全部を返還する義務は負わないとされたものである。