



クリエイト通信 社長 山下 哲也

「お知らせ」キタ——(▽)——!!

・本号より、新たなかわら版の執筆者として「小楠展央 司法書士」が加わりました。前号まであった「不動産のはなし」に代わって(裏面下段)「司法書士のはなし」として掲載されます。司法書士の目から見た最近の法律改正や注目する話題について書いてくれますので楽しみにして下さい。「不動産のはなし」についてはこの「クリエイト通信」の欄と統合して引き続き私が書いていきます。また弊社 HP でも「不動産のはなしスピンオフ編」を更新していきますので(すみません、最近少しさぼり気味です)覗いてみて下さい。

ところでご存じの方も多いと思いますが司法書士と弊社のような不動産仲介業者は深〜い繋がりがありません。変な意味では無く不動産の売買において、所有権移転等の登記の専門家は司法書士になるので、業務上

必要になる不動産登記はすべて司法書士に依頼しています。厳密に言えば、これらの登記は一般の人(売買の当事者である売主・買主等)でも行えます。必要な書式を法務局の HP からダウンロードして作成方法を窓口で相談すれば可能です。但し結論から言うと不動産売買等の取引の場合はお薦めしません。不動産売買の場合、不動産という高額な商品と大きな金額のやり取りをするので売主・買主ともに大きなリスクがあります。それを司法書士が関与することによりこれらのリスクを回避する事が出来るのです。また買主が住宅ローン等で不動産の購入資金を準備する場合、そもそも銀行が司法書士の関与なしでは応じてくれません。

司法書士は登記以外でも法律に関して幅広い業務を行っているので、「司法書士のはなし」で興味深い内容になると思います。期待して下さい。



6月・7月の上映作品



パリタクシー(フランス)
6月2日(金)~6月15日(木)



聖地には蜘蛛が巣を張る
(デンマーク、ドイツ、スウェーデン、フランス・R15+)
6月9日(金)~6月22日(木)



それいけ!
ゲートボールさくら組(日本)
6月9日(金)~6月22日(木)



アルマゲドン・タイム
ある日々の肖像(アメリカ)
6月16日(金)~6月29日(木)



それでも私は生きていく
(フランス、イギリス、ドイツ・R15+)
6月23日(金)~7月6日(木)



EO イーオー
(ポーランド、イタリア)
6月23日(金)~7月6日(木)



ウーマン・トーキング
私たちの選択(アメリカ)
6月30日(金)~7月13日(木)



ウイ、シェフ!(フランス)
6月30日(金)~7月13日(木)



aftersun アフターサン
(アメリカ)
7月7日(金)~7月20日(木)



浜松市中区田町 315-34 笠井屋ビル 3F
TFL 053(489)5539
URL <http://cinemae-ra.jp>

本チラシをお持ちの方、3名様までお一人1,200 円に割引致します。有効期限: 2023年7月末まで

開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



6月は今年を象徴する月になるかも？！

前回、「^{みずのとうしろくもくせい}癸卯四緑木星」という、今年一年流れる「気」についてお話ししました。その中でも四緑木星は人に関係する要素の多い気となります。四緑木星を大雑把に言うと、「信用」「信頼」「風」「遠方」「旅行」「ネット」「SNS」「ご縁」などの意味を持ちます。

さて、今年一年四緑木星の気が流れるとお話ししましたが、厳密に言うと月単位、日単位、時間単位では別の気も影響を与えています。中でも6月は「月単位」も四緑木星の影響が強くなる1ヵ月となります。

つまり、さらなる信用問題が発生する、遠方からの旅行者が増える、天候が風のようにコロコロ変わる、風（空気、空調など）に乗って何らかのものが流行する、ネットやSNSで問題が起こる、

縁談が見直される等々、2023年を象徴する出来事が起こるかもしれません。

ちなみに7月は、2024年の予告となるような時です。

(磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高)

天気 (十干) → 幹 癸

人気 (九星) → 生 四緑木星

地気 (十二支) → 枝 卯

司法書士のはなし 小楠 展央司法書士



はじめまして。山下社長からお声掛けをいただいて、このコーナーに初めて寄稿いたします。どのようなことを書こうかと悩みましたが、山下社長の勧めもあり、今年の4月27日から始まった、「相続した土地の国庫帰属制度」のことを簡単にご紹介することにいたします。

マスコミの報道などを通じて目にし、耳にされた方も多いと思いますので、もうご存じかもしれませんが、この制度、どんな土地でも国が引き取ってくれるわけではありません。建物がある土地はダメですし、がけ地などの管理に過分の費用や労力がかかる土地もダメです。

また、仮に、国の審査の結果、そうした条件をすべてクリアしていることが認められたとしても、次に待ち構えている「負担金」を支払わなければ、やはり引き取ってもらえなくなってしまいます。この負担金の額ですが、10年分の標準的な管理料として、国が定めた額を支払うこととなります。

いま、私の事務所で、相続人の方と一緒に、この制度を使おうかどうか、迷っているケースがあるのですが、そのケース（市街化区域内の40坪弱の宅地）ですと、だいたい負担金が60万円ぐらいになります。

この負担金だけでなく、境界が確定していなければ、測量をしたりして境界を確定させなければなりません。負担金のほかにそうした費用もかかる——全体として費用がけっこうかかる——ので、この制度に関する相談はそれなりにあるのですが、私の事務所では、実際に国の審査を受けるまでに至ったケースは今のところありません。

ここまで書き進めてみて、産声をあげたばかりの新しい制度のことなのに、あまり景気のよい感じにならないのが残念です。今度書く機会がありましたら、もうすこし明るい話にしてみたいと思います。

(司法書士小楠展央事務所)

☆無料個別相談会のお知らせ

※毎月第3土曜日

午前9時～午前12時

相談予定日 6月17日・7月15日

専門家がお答えします！

税理士・司法書士・耐震診断補強相談士・社会保険労務士
・宅地建物取引士・不動産コンサルティングマスター

電話にてご予約下さい **TEL447-7941**



発行所 地元で32年・・・

不動産・相続アドバイザー

クリエイト・ジャパン浜松西株式会社

〒432-8061 浜松市西区入野町 16102-10

TEL 053-447-7941・FAX053-447-7948

Eメール: curieito@ka.tnc.ne.jp

HP: <https://www.curieito.co.jp>