

クリエイト かわら版



第 170 号 令和 5 年 10 月

クリエイト通信 社長 山下 哲也

「盛土規制法」のはなし

「宅地造成および特定盛土等規制法」(以下、「盛土法」という法律が令和 4 年 5 月に制定され令和 5 年 5 月に施行されました。この法律は危険な宅地造成、盛土等、土石の堆積について規制し、崖崩れや土砂の流出による災害を防止するための法律です。

記憶に新しいのですが、令和 3 年 7 月 3 日熱海市で盛土の崩落による大規模な土石流が発生し、多くの死者・行方不明者、損壊家屋が発生する土砂災害となりました。原因は不適切な造成工事が原因であったと報道されています。

既存の法律では「宅地造成等規制法」(以下、「宅造法」)があり、この法律の対象となる「宅地造成工事規制区域」にある土地は「造成工事で①切土をした部分が 2m を超えるガケとなる場合②盛土をした部分が高さ 1m を超

るガケとなる場合③切土・盛土を同時に行う場合・・・等の場合、工事の許可が必要になる」というような規制が入ります。なのでもし熱海市の事故のあった場所が「宅地造成工事規制区域」内であれば事故が無かったのではとも考えられるのですが、「宅造法」はあくまで宅地造成工事についての規制の法律の為、事故の原因となった「単なる土砂捨て」のような行為は対象外となります。土地開発の規制の法律は他にも「森林法」「農地法」等もありますが、熱海市の事故の原因となった行為は、これらの法律の規制対象にもなっていませんでした。なので現状の規制のスキマを埋める為に作られた法律が「盛土法」となります。

「盛土法」は施行日から 2 年間の経過措置期間内に都道府県知事等が規制区域を指定し、その後新たな規制が開始されます。(政令市である浜松市は、浜松市が指定・規制を行います。)



10 月・11 月の上映作品



ふたりのマエストロ
(フランス・PG12)
10月6日(金)~10月19日(木)



エリザベート 1878
(オーストリア、ルクセンブルク、ドイツ、フランス)
10月27日(金)~11月9日



月 (日本)
10月13日(金)~11月9日(木)



アンダーカレント (日本)
11月17日(金)~11月30日(木)



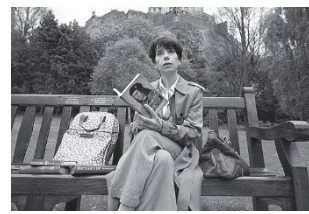
バーナデットママは行方不明
(アメリカ)
10月27日(金)~11月9日(木)



ハント (韓国・PG12)
11月10日(金)~11月23日(木)



私たちの声
(イタリア、インド、アメリカ、日本)
10月20日(金)~11月2日(金)



ロスト・キング 500 年
越しの運命
(イギリス)
11月17日(金)~11月30日(木)



ルー、パリで生まれた猫
(イタリア、スイス)
11月17日(金)~11月30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11月末まで

開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



浜松城に行ってまいりました

最近浜松城公園に行く機会がありました。大河ドラマ「どうする家康」に取り上げられている浜松城ですが、そこで気になったのが浜松城の「家相」。広大な面積なので、これを一つの家と見て考えるかどうかも考察の余地はありますが、とはいえひとかたまりと考えると意味があるのではと思いました。

「浜松市文化遺産デジタルアーカイブ」というサイトには江戸時代の「遠州浜松城絵図」を見ることができます。そこで気になったのが西方位の「堀」。これにより浜松藩財政は厳しかっただろうと推測して調べたところ、浜松城城主で、老中となった水野忠邦の「天保の改革」に当たりました。幕府の財政改革だった天保の改革ですが、浜松藩も同様に政策を敷いたようです。結局、改革は失敗し水野忠邦は失脚。水野忠邦自身の野心家的性格や、行いにも問題はあるのですが、裏成りとしての家相も一因と感じました。

(磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高)

司法書士のはなし 小楠 展央司法書士



先日、NHKで犬神家の一族を放送していました。その中で、弁護士が遺族の前で遺言書を読みあげるシーンがありました。私は、これまでに何回も遺言書の作成に関わりましたが、あんな風に遺族の前で遺言書を読みあげたことは1回しかありません。現実には、公正証書の遺言であれば遺族に写しを郵送し、遺言者が自ら書いた遺言書の現物があれば家庭裁判所に検認の申立てをすることがほとんどでしょう。

さて、そんな遺言について、しばしば受ける相談事例を2つご紹介します。

1 自筆の遺言書を開封して見てしまった

遺言するには、法律で定められた方式を守らなければなりません。いくつか方式が定められていますが、ポピュラーなのは、公証人に作成してもらった公正証書の遺言か、自分で書く自筆証書の遺言です。

後者の自筆証書の遺言の場合、封筒に入れて封がされていることがあります。封筒に「遺言書在中」とでも書いてあればよいのですが、封筒に何も書かれていなかったり、「〇〇へ」など遺族の名前が書かれているだけ、そんなケースも珍しくありません。開封して初めて「これは遺言かも？」と気が付くケースです。

封筒を開封して遺言書を見てしまったら、どうすべきでしょうか？「民法」では「封印のある遺言書は、家庭裁判所において相続人又はその代理人の立会いがなければ、開封することができない。」とか、「家庭裁判所外においてその開封をした者は、五万円以下の過料に処する。」などと定められています。

そうした規定を見てしまうと、何かとんでもないことを仕出かしてしまったように感じてしまうと思います。

しかし、開封してしまったときも、必ず家庭裁判所に検認の申立てをしましょう。民法のいう「封印のある遺言書」とは、現金書留のように封に押印があるものです。単に封筒に入っているものではありません。また、現実には、遺言書がむき出しの状態でも保管してあることだっで珍しくありません。さらに、私の関与したケースで、開封したことによって過料の制裁を受けた人はいません。むしろ、バレないように隠し持っている方が、大きなペナルティを受けることになりかねません。

繰り返しになりますが、むき出しでも、開封してしまっても、自筆証書の遺言書を発見したときは、検認の申立てをしましょう。

(以下、次号に続く。)

☆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 10月21日・11月18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>