

クリエイト かわら版



第 172 号

令和 6 年 2 月

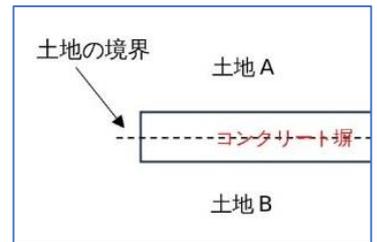


クリエイト通信(不動産のはなし) 社長 山下 哲也

「境界が塀の真ん中」

以前、土地を売買する際に「測量をしたら越境物が確認された」場合の対応について書きました。土地の境界確定の為に隣地の方に立会をしてもらい、確定出来たのは良いけれど、越境物(建物の基礎や塀等が境界を越えて出ている)が確認された場合の事です。樹木の枝等で越境がすぐに解消出来るものは土地の引渡しまでに行いますが、建物の基礎・塀・建物の軒部分等の越境で、すぐに解消出来ないものは覚書を作成しておき、時期が来たら(それら構築物をやり直すとき)境界内の土地で再築するというものでした。

さて最近の売買の際にもあったのですが、土地の境界上に共有の塀がある場合はどうしておけば良いでしょうか。(図参照) 最近では少なくなったのですが、各自で塀を作るより共有で造った方が、それぞれの土地の有効面積が若干大きいので、土地の境界上に共有でひとつの塀を作る事があります。例えば A が単独で造った塀なら塀の半分が B の土地へ越境していることになりませんが、A B が共に資金を出して造っている塀なので、仲介する際の重要事項でも「塀は共有で、土地の境界は塀の中心です」という説明になります。



ただし塀を作った当初の当事者はお互いに分かっている事でも、相続や売買で所有者が変わると分からなくなったりしてトラブルの元になったりします。やはり覚書等の書面で共有である事を引き継いでいく方が良いと思います。



2 月・3 月の上映作品



枯れ葉(フィンランド、ドイツ)
2月2日(金)~2月15日(木)



カラフルな魔女
角野栄子の物語が生まれる暮らし
(日本)
3月1日(金)~3月14日(木)



市子(日本)
2月2日(金)~2月15日(木)



一月の声に歓びを刻め
(日本)
3月1日(金)~3月14日(木)



ストップ・メイキング・センス
(アメリカ)
3月15日(金)~3月28日(木)



TALK TO ME トーク・トゥ・ミー
(オーストラリア・PG12)
2月2日(金)~2月15日(木)



風よ あらしよ 劇場版
(日本)
3月8日(金)~3月21日(木)



テイル(アメリカ・PG12)
2月2日(金)~2月15日(木)



青春ジャック
止められるか、俺たちを 2(日本)
3月15日(金)~ロードショー上映



浜松市中央区田町 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1,400 円に割引致します。有効期限: 2024年3月末まで

開運アドバイザー 大庭 佳高 先生

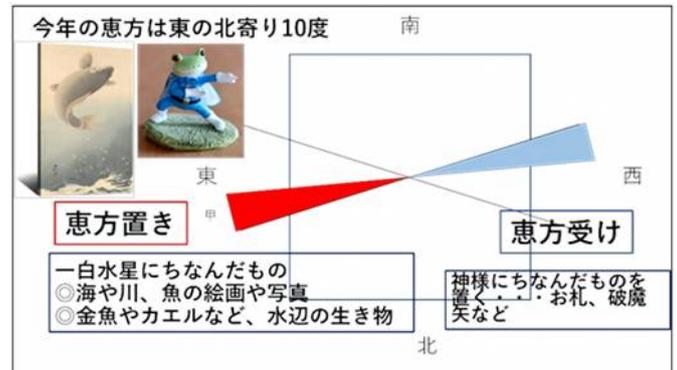


令和6年恵方置きと恵方受けのお話

令和6年、早くも2月になりましたが、九星気学や家相では旧暦を使うため、立春（2月4日）から新しい一年となります。昨年も「恵方置き」、反対側に神様に関するものを置く「恵方受け」のことを書かせていただきましたが、今回は今年の説明になります。今年の恵方は甲方位、東30度のうち北寄り10度。

コンビニなどでは東北東と言っていますが、厳密にいうと間違いです。

家（部屋）の中心から見て東方位に一白水星にちなんだものを置くのが今年の恵方置きです。一白水星で代表的なもの、つまり、海や川、魚の絵画や写真、金魚やカエルなど、水辺の生き物を置いてもいいかもしれません。また、反対側の西方位には神社にいただいたお札や、破魔矢などを置くといいでしょう。我が家がパワースポットになり、一年間明るく発展的に過ごすことができます。（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

「静岡県警から特殊詐欺に関する報告を受けて」

静岡県警から特殊詐欺（オレオレ詐欺や還付金詐欺、架空請求詐欺などの総称）の被害の概況についてお話を聞く機会がありました。今回は、その感想を徒然にお伝えします。

令和5年1月から12月までの1年間で、静岡県内では、353件の特殊詐欺による被害があったそうです。また、その被害額は、約7億6000万円とのことでした。被害に気がついていない方もいらっしゃるでしょうし、「だまされた！」って気がついたものの警察に届出していない方もいらっしゃるでしょう。それらを考え合わせると、本当の被害は、件数・被害額ともにもっと多いように思われます。さらに悩ましいのは、このような状態がもう10年以上も継続し、目立って改善する様子もないことでしょう。

さて、報告の中で、被害の発端の約80%が固定電話

にかかってきた電話で、携帯電話にかかってきた電話というケースはわずか1%だったと紹介されていました。なお、この傾向は昔から同じで、5年ほど前に警察庁が公表したオレオレ詐欺の報告を見ても、発端が固定電話というケースが約97%であったのに対し、携帯電話のケースは約2%にとどまっていた。

「発端が固定電話」というケースが圧倒的多数であることを受けて、令和5年5月から、NTTの固定電話の一部の利用者について、ナンバーディスプレイ等のサービスが無料で受けられるようになったそうです。いまは一定の条件を満たした場合に限って無償化されたようですが、いつの日か、すべての固定電話について、携帯電話と同等の機能が標準装備されれば、特殊詐欺被害に変化が現れるかもしれませんね。



☆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 2月17日・3月16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

お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 浜松市中央区入野町 16102-10
TEL 053-447-7941・FAX053-447-7948

Eメール: curieito@ka.tnc.ne.jp

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