



# クリエイト かわら版



第163号 令和4年8月

クリエイト通信 会長 小桐正彦

## 路線価について

### 路線価の推移

	H2	H8	H10	H15	H20	H25	H30	R4	H2/R4対比
聖隷浜松病院前	169	162	140	88	82	79	82	85	△49.7%
静岡大学工学部前	185	192	152	94	80	74	75	76	△58.9%
蛸塚遺跡ホワイトSt沿い	215	203	167	100	87	85	88	92	△57.2%
佐鳴台郵便局前	214	224	169	110	98	94	105	105	△50.9%
松菱百貨店跡地	3,560	2,600	1,750	700	720	520	520	510	△85.6%
根上り松前	160	210	158	100	92	84	85	86	△46.2%
五社神社東前	380	360	254	110	105	98	105	110	△71.0%
遠鉄百貨店前	2,800	2,870	2,130	980	1,100	930	950	970	△65.3%
えんしん入野支店前	121	163	134	84	79	73	76	76	△37.1%
JR浜松駅南	1,580	1,570	1,140	350	360	320	340	340	△78.4%
浜松東警察署前	119	183	162	93	77	74	73	73	△38.6%
									単位千円1㎡当りの金額

A. 相続税や贈与税において土地等の価額は、時価により評価することとされています。しかし、納税者の皆様が相続税等の申告に当たり、土地等についてご自分で時価を把握することは必ずしも容易ではありません。そこで、相続税等の申告の便宜及び課税の公平を図る観点から、国税局(所)では毎年、全国の民有地について、土地等の評価額の基準となる路線価及び評価倍率を定めて公開しています。

B. 路線価等は、1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格(時価)の80%程度を目途に評価しています。



## 8月・9月の上映作品



**FLEE フリー**  
(デンマーク、スウェーデン、ノルウェー、フランス)  
8月5日(金)～8月18日(木)



**PLAN75**  
(日本、フランス、フィリピン、カタール)  
8月12日(金)～9月8日(木)



**スープとイデオロギー**  
(韓国、日本)  
8月12日(金)～8月25日(木)



**エリザベス 女王陛下の微笑み**  
(イギリス)  
8月12日(金)～8月25日(木)



**長崎の郵便配達**(日本)  
8月26日(金)～9月8日(木)



**ボイリング・ポイント 沸騰**  
(イギリス・PG12)  
9月2日(金)～9月15日(木)



**ブルーバードズ**  
(日本・R15+)  
9月2日(金)～9月15日(木)



**アプローズ、アプローズ! 囚人たちの大舞台**  
(フランス)  
9月2日(金)～9月15日(木)



**プアン 友だちと呼ばせて**  
(タイ)  
9月16日(金)～9月29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：2022年9月末まで

## 開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



### 五黄土星の年は極端なことが起こりやすい

九星気学は9つの星に分けてその人の運勢や、その年や月の傾向を鑑定しますが、今年は「五黄土星」が真ん中に座する「五黄中宮」の一年です。ですからこの五黄土星を読み解くと、さまざまなことが観えてきます。

五黄土星の年は、極端なことが起こりやすいと言われていて、「天気が良くなれば干ばつになる」「雨が降れば大雨、洪水になる」「景気は良くも悪くもどちらかに大振れする」「争いは大きくなりやすい」「国家間の争いは戦争、テロ、暗殺といったことにつながりやすい」などと昔から言われています。こういった現象は日本を含めて世界各国で現在経験中かと思えます。

さて、8月は月も五黄土星が中宮に来る月。今年を象徴するような極端なことが起こりやすくなるような気がします。詳細は『開運アドバイザーおおば』というホームページで少しずつ明らかにしていきたいと思えます。

(磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高)

## 不動産のはなし 担当 山下 哲也



### 「競売のはなし」その後③

前号の「競売のはなし」その後②の続きです。前号では、買受が決定したものの建物内の動産類の処理の為に、裁判所に「不動産引渡命令申立」をしたところまででした。申立より、裁判所が不動産引渡命令を決定し元の所有者へ「不動産引渡命令」が送達されました。この手続きで元の所有者が「不動産の引渡し」つまり建物内の動産類を自ら搬出・処分するか放棄してくれればそれで終わったのですが、そうはいきませんでした。結局元の所有者からこの「不動産引渡命令」についての反応が無かったので、今度は「強制執行申立」をすることになりました。「不動産引渡命令」の手続で大体2カ月くらいの時間が掛かっている、「強制執行」の手続でも同じくらいの時間が掛かるのですが、実はこの競売に関しての試練はまた別のところでも起こっていたのです。

弊社は今回のこの物件を競落して建物を解体し土地を住宅地として販売する予定だったので、買受が決定

してから引渡しの手続と並行して、土地の確定測量に着手してしました。販売先が個人・法人（住宅会社）に拘わらず測量図面を作成し境界確定をして引渡す必要があるため、土地家屋調査士に確定測量をお願いしていたのです。丁度前記の引渡し手続きをしているところに境界確認の為に隣地との立会いがあったのですが、ここである事実が判明してしまいました。一軒の隣地の方から「うちの水道管だけど、お宅が（競売で）買った土地の引込から分岐してうちにはいつているみたいだけど・・・」というのです。つまり弊社で競落した物件への水道の引込管と隣地の方の水道管が共有になっているというのです。

(続く)

※「不動産のはなし」のバックナンバーを読みたい方は弊社ホームページで読む事が出来ます。気になる方は(<https://www.curieito.co.jp/>)で見てみて下さい。

## ☆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 8月20日・9月17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

相続アドバイザー・宅地建物取引士

・ファイナンシャルプランナー



電話にてご予約下さい TEL447-7941



発行所 地元で31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](mailto:curieito@ka.tnc.ne.jp)

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