

クリエイト かわら版



第 167 号 令和 5 年 4 月

クリエイト通信 社長 山下 哲也

・「相続土地国庫帰属法」について

以前少し書いたかもしれませんが、令和 4 年 4 月に成立した「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律(相続土地国庫帰属法)」が令和 5 年 4 月 27 日に施行されます。これは「相続や遺贈によって土地を貰ったけど、いない人は土地を国に引き取ってもらえることができるよ」という法律です。法律の目的の一つは近年問題になっている「所有者不明土地の発生の抑制を図ること」にあります。相続した土地が処分も管理も出来ない状態にあると将来「所有者不明土地」となってしまう可能性があるからです。また「相続土地国庫帰属法」と「相続放棄」との違いは、いない土地だけを国に引き取って貰えるという事です。(「相続放棄」の場合はすべての財産です)

ただしこの制度を利用するには「①申請②審査③承認」流れの中に大きなハードルがあります。まず①でその土地が「国庫帰属にふさわしくないもの」は申請が却下されます。また②で不承認の要件に該当する場合も承認されません。これら①②要件は複数ありこの欄では書ききれないのですが、私が見る限りは「この承認を得られるくらいの土地ならなんとか売却処分出来るのではないか!(農地は除く)」と思えるくらい厳しい感じがしました。また国庫に帰属させる費用として「土地の管理に要する 10 年分の標準的な費用」を納付しなければならない事になっています。

法律の施行後、どのくらいの利用者が出るのか注目したいと思っています。



4 月・5 月の上映作品



エンパイア・オブ・ライト
(イギリス、アメリカ・PG12)
4月7日(金)～4月27日(木)



逆転のトライアングル
(スウェーデン)
4月14日(金)～4月27日(木)



少女は卒業しない (日本)
4月14日(金)～4月27日(木)



零落 (日本・PG12)
4月28日(金)～5月11日(木)



ひとりぼっちじゃない
(日本・PG12)
4月28日(金)～5月11日(木)



ベイビーわるきゅーれ 2
ベイビー (日本)
4月28日(金)～5月11日(木)



エッフェル塔
創造者の愛
(フランス、ベルギー、ドイツ・R15+)
4月28日(金)～5月11日(木)



妖怪の孫 (日本)
5月12日(金)～5月25日(木)



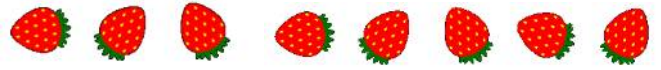
デヴィッド・ボウイ
ムーンエイジ・デイドリーム
(ドイツ、アメリカ・PG12)
5月19日(金)～6月1日(木)



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5月末まで

開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



令和5年度が始まりました

令和5年度が始まりましたね。九星気学では、今年は「癸（みずのと）」「卯」「四緑木星」の一年。この意味を捉えることが、一年の「気」に乗り飛躍できるヒントになります。

さて、癸とは十干と言われる天の気の一つで、「揆一（きいつ）」になるように物事を進めることが重要です。つまり、「企画・政策を立てて、一致協力して実行していく」ことが肝要という訳です。さもなければ「一揆につながる」とも言われています。

「卯」とは「扉」です。チャレンジ精神を持って新たな扉を開くことが重要、という訳です。

そして、「四緑木星」の意味は「調和」「信用」「信頼」です。

この三つの気を踏まえると、今年は新たな物事に筋道を立て、周囲と協調しながら、勇気を持って進めていくことが大切、ということが分かります。

(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**

不動産のはなし 担当 山下 哲也

「位置指定道路の幅員が狭かった」ときのはなし

これはある土地の販売を依頼されたときの話です。その土地の前面道路は私道でした。但し「位置指定道路(建築基準法42条1項5号)」だったので建物の建築は可能です。ご存じの方もいると思いますが、建物を建築するには通常、建築基準法上の道路に2m以上接道していなければなりません。多くの公道(私道・県道・国道等)は建築基準法上の道路になっていますが(もちろん違う場合もあります)それに比して私道は行政に申請して、建築基準法上の道路として認められていなければなりません。それが今回の道路「位置指定道路」なのです。

「位置指定道路」は私道でありながら、特定行政庁(浜松市の場合は浜松市)から道路として指定を受けて建築基準法上の道路となります。よってこの道路に2m以上接していれば建物の建築が可能です。但し当然ながら「位置指定道路」になるにはいくつか基準があり、そのひとつが「道路の幅員が4m以上ある」ことです。ここでタイトルの「位置指定道路の幅員が狭かった」につな

がるのですが、依頼を受けた土地に接する道路は「位置指定道路」なのに見た感じで明らかに狭く、メジャーで測ると3.6mしかありませんでした。前記したとおり「位置指定道路」の幅員は4m以上が基準なので、それ以下の幅員の道路は認められていないはずですが、そして依頼を受けた土地の前だけが狭いのではなく、その道路の通り全部同じように狭かったのです。

結論をいうと、その道路のある通りに並んで建っている住宅がすべて、道路敷地に越境していたというオチでした。古い開発で出来た住宅団地ではたまにある事らしいと、土地の測量をしてもらった土地家屋調査士に聞きました。

よく聞く「セットバック」(4m以下の幅員の道路を後退して4mとして使う)と違い、もともと4m幅員ある道路なので、今回の土地以外の方々もいつか自分の敷地内にもどらないといけないのですが・・・なかなか難しいかもしれません。

☆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 4月15日・5月20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>