



# クリエイト かわら版



第151号 令和2年8月

クリエイト通信 会長 小桐 正彦



新型コロナウイルス対策で休業・自粛要請等で私たちの生活や経済は様々な制約を受けてきました。その結果、失業や廃業、倒産がありました反面、テレワークの普及など前向きな変化もありました。三蜜にならない前提での生活・経済スタイルへと変化していくようです。このような変化により不動産業界も変わっていくと思います。すでにインターネットを利用した法廷研修、賃貸関係の重要事項説明もインターネットを利用したIT重説ができるようになっております。

最近の地価は、新型コロナウイルスの影響で鈍化しております。

又、失業者数・休業者数増により2,000万円前後の建売住宅販売は厳しいようです。地域によっては、土地売却価格が路線価格（相続時の評価）より低くても売れない地域もあります。『人気のある地域』、『人気のない地域』がはっきりしてきているようです。

皆様の大切な不動産の現状は、不・負・腐動産？

- ・不動産（資産価値が下がらない）・負動産（資産価値がどんどん下がっている）
- ・腐動産（売主が買主にお金を支払い譲り受けてもらう）

大切な財産の見直しが必要な時期になってきております

さて、弊社の『かわら版』が令和2年6月号で150号になりました。第1号より300カ月（25年）過ぎました。皆様のおかげでここまで来ることができました。感謝感謝です。ありがとうございました。

今後も、地域に必要とされる零細企業になれるよう原点に戻り努めて参りますので宜しくお願いします。



CINEMA *-ra.*

8月・9月の上映作品



おかあさんの被爆ピアノ（日本）

8月7日（金）～8月20日（木）



レイニーデイ・イン  
・ニューヨーク（アメリカ）

8月21日（金）～9月3日（木）



グッド・ボーイズ（アメリカ）

8月7日（金）～8月20日（木）



お名前はアドルフ？（ドイツ）

8月21日（金）～9月3日（木）



コリーニ事件（ドイツ）

9月4日（金）～9月17日（木）



ペイン・アンド  
・グローリー（スペイン）

9月4日（金）～9月17日（木）



チア・アップ！  
（イギリス、アメリカ）

9月18日（金）～10月1日（木）



なぜ君は総理大臣に  
なれないのか（日本）

9月11日（金）～9月24日（木）



花のあとさき  
ムツばあさんの歩いた道（日本）

9月18日（金）～10月1日（木）

浜松市中区田町 315-34 笠井屋ビル 3F

TEL053-489-5539 Fax053-489-7288

HP <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：2020年9月末まで

## 開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



### 悪い家相を整える、補相（ほそう）のお話

前回まで避けた家相についてお話ししました。当てはまってしまった方は多かったかもしれません。補相といいますが、悪い家相を整えるにはどのようにすればいいでしょうか。

- ◎地下室や地下駐車場を作る（中地下でも可）・・・欠け全体を補ってくれます。
- ◎今住んでいるマンションの階下を購入する・・・上記の地下室と同じ扱いになります。
- ◎今住んでいるマンションの別部屋を購入する・・・張りの扱いになります。
- ◎欠けのある方位の生氣吉方方位に張りを作る。（意味が難しいですよ(;'▽')。）

上記4点はコストがかさみ手が出せませんね。でも次の方法なら可能かと思えます。上に比べれば効果は小さいですが、やらないよりいいでしょう。

- ◎光の入らない部屋や場所に観葉植物（フェイクグリーン可）やお香、アロマなどを置く。
  - ◎建屋内の温度湿度をできるだけ一定にする・・・家族の心理的温度差を整えてくれます。
  - ◎門を作り龍脈（気）を取り入れる・・・「ここは門だ」と宣言し、一定の間隔を取って石などを置くだけでもOK。
- （磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高）



## 不動産のはなし 社長 山下 哲也



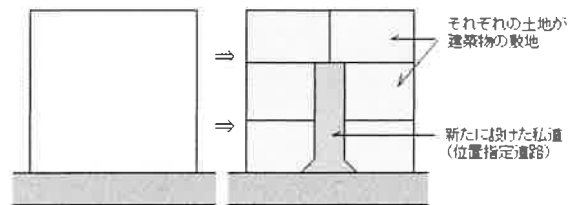
### 「位置指定道路」

もしかしたら以前書いたこともあるかもしれませんが、道路のはなしです。建物を建てる場合法律(建築基準法)で定められた道路に2m接していなければいけないのはご存知の方も多と思います。(建築基準法第43条)

道路にはいくつかの種類がありますが、国・県・市道などの公道ではなく、私道でありながら建築基準法で認められている道路が「位置指定道路」です。よくあるケースが、土地を分割して住宅を建てる場合道路に接しない区画が生じないよう私道を造り、特定行政庁(浜松市内の場合は浜松市)に道路の位置指定(土地のこの部分が道路であるという指定)を受けます。この道路が「位置指定道路」となるのです。もちろん指定を受けるための基準(配置、幅員、構造等)があるのでそれにあつた道路を造らなければなりません。

ところでこの「位置指定道路」は私道なので、所有する宅地の接道義務の為に必要な土地の所有者が持っているのが通常です。(宅地が複数の場合は持ち分等で共有)なので道路が老朽化して補修が必要になった場合は所有者の負担で行う事になります。また私道なので道路の通行権が(公道のように)誰にでもあるとは言いきれません。私も持ち分の無い私道に接した土地を仲介する際には、慎重に重要事項説明を行います。

土地を分割してそれぞれの土地に建築物を建てる場合



## ☆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

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

相談予定日 9月19日

発行所 地元で30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: http://www4.tokai.or.jp/CURIEITO/

