



RI テーマ **Rotary Serving Humanity**
人類に奉仕するロータリー
 クラブテーマ 『 多様性そして和 』

2016-2017

会 報 No. 989 豊橋東ロータリークラブ

第 37 回例会

事務局：豊橋市花田町石塚 42 豊橋商工会議所内 TEL 0532-56-8566 FAX 0532-39-7520
 会長：松下泰三 副会長：及部多高 幹事：平野正博 会報・雑誌委員長：鎌田哲也

平成 29 年 4 月 12 日(水) 12:30~13:30

例会場：ホテルアークリッシュ豊橋4F ザ・テラスルーム 担当：SAA

国歌「君が代」斉唱/ロータリーソング「奉仕の理想」/「四つのテスト」唱和：川瀬 知幸 さん

ゲスト なし

出席報告	会員総数	計算会員	出席免除者数	欠席	出席率	3月29日修正出席率	ビジター
	42名	41名	2名	13名	68.29%	78.57%	0名

会長挨拶 松下 泰三会長

先日の名古屋・河文への幹事旅行、どうもご苦労様でした。和風の一流料亭は素晴らしかった。芸妓さんの演技（特に鯨）も素晴らしかった。終りの挨拶で「昔、弁護士会内の親睦団体・鳥合会がこの河文をよく利用していた」旨喋ったら、芸妓さんの長老格の女性が私に「懐かしい話を聞きました。弁護士会役員選挙の当選者の挨拶回りも、この河文から出発してましたよ」と話しかけてきました。

愛知県弁護士会には五つの親睦団体がありますが、役員選挙の候補者選出機能も担っています。私は清流会という団体に属していますが、昔は選挙となると飲ませ食わせの饗応が盛んで、私もその恩恵を被っていました。そして饗応者の心を「忖度」して投票に臨んだものです。古き良き時代でした。

本日のプログラム

「最近の不動産トラブルについて」

渡辺 茂 SAA

測量、登記関係、役所手続き等のよろず相談をしており、名古屋法務局から筆界特定調査委員の嘱託も受けています。土地・建物の登記等の諸手続きをしている中で最近のトラブルについてご紹介します。まず、成年後見制度の関係では、登記・名義変更・契約行為等を行う本人の意思能力が確認できないと手続きができません。認知症を患ってしまうと契約行為ができなくなってしまう



います。公正証書遺言等を作成しておく等、事前に手を打っておく必要があります。2つ目に、昭和40~50年代の不動産バブルの時代に、リゾート地に別荘を買われた方が東三河には多くいます。当時は100倍から1,000倍の値段で売られていました。平成に入った頃にその土地を買いたいけど測量代が50万円かかるが如何でしょうかという2重の詐欺が頻発しました。さらに、最近になってまた、その土地を買いたいけど、50万円ほどかかりますが測量をしませんかという3重の詐欺が出てきています。3つ目として、筆界特定制度についてですが、土地の境界を確定させる場合で隣接の人が不明の場合や立ち会ってもらえない場合に法務局へ申立てをする制度で、7・8年前に制定されました。昨年までは確定までに約2年かかっていましたが、最近は半年程で処理できるようになってきました。測量後に法務局が双方とヒアリングし、調査員の意見書を基に法務局が確定させます。世界測地系が平成13年から始まり、精度の高いGPSを使用し、座標軸の中で土地の位置関係が解るシステムで誤差は1cmです。平成17年以前の測量については、世界測地系の測量図面が無いと土地の分筆等の手続きができなくなりました。4つ目として、行政上の手続き関係に時間が掛かるという問題です。最近、建蔽率や用途変更の関係で違反物件の是正等の行政手続き上の問題が増加しています。物事を決める前に、また、親が認知症になる前に専門家に相談し対応する等、事前に注意を払う様にして下さい。

写真・原稿：木所 壮太 さん