

Agora 岐阜(アゴラ岐阜)は、さまざまな分野の専門家で構成された集団です。

特集 相続税の納税 (物納その2)

大腸内視鏡検査

内視鏡太さ(約1.9cm)長さ(約1.3m)を、お尻(肛門)から挿入して、大腸内を調べました。痛みはほとんど無く20分ぐらいで終了。専用のモニターで映像を見ながら、医師から説明を受けながらの検査。内視鏡先端にはカメラ、鉗子(かんし:大腸の一部を採取するもの)がついており又拡大して見ることがができる。素人の私でも2mm程度のポリープを確認することができました。医療器械の進歩も驚きだが、周りくねった腸の中を自由自在に内視鏡を操る医師の職人技には驚いた。

土地区画整理事業②

(用語)

区画整理に用いられる言葉は一般的にはなじみが薄く分かりにくいこともあります。区画整理を理解するには言葉の意味を知る事が重要です。不動産の実務で良く使われる言葉の解説をします。

■仮換地

換地処分の前に各権利者のために指定された仮の換地のことをいいます。最終的な換地処分が行われるまでの間各地権者に土地を割り当て、使用収益権を移動させる制度で、仮換地がそのまま本換地とされることが通常です。実際に使用や収益をできる部分を定め、権利者に通知することを「仮換地指定」といいます。

■仮換地証明書

仮換地証明書とは、土地区画整理事業施行地区内の従前の土地が、仮換地指定によってこの土地を使用収益する事ができるようになったかを証明するものです。登記、融資などで必要となります。

■保留地

保留地とは、事業の施行により整備された土地のうち、一部を換地として定めなくて、事

業費に充当するために売却(保留地の処分といひ、処分金は区画整理の事業費の一部に充てられます。)したり、一定の目的に使用するために施行者が確保する土地をいいます。

■清算金

一般に、換地設計の際にすべての換地を過不足なく配置することは、現地の状況等により技術的に困難であり、定められる換地相互間にはある程度の不均衡が生じます。この不均衡を是正するために徴収・交付する金銭のことを清算金といひます。整理前の土地と整理後の土地をそれぞれ評価し、整理前の権利価額が整理後の評定価額より多いときは清算金が交付(権利者へ支払う)され、整理前の権利価額が整理後の評定価額より少ないときは、清算金が徴収されることになります。

■76条申請

事業施行中に区域内で区画・形質の変更、あるいは住宅等の新築・増改築を行う場合の申請手続きのことをいひます。土地区画整理事業の事業計画が決定、公告されると、その地区は土地区画整理法第76条により建築行為等が制限されます。これは事業の円滑な進行を促し、建てたばかりの建物がすぐに移転しなければならなくなるなどの損失を最小限に抑えることを目的としています。

まだまだ用語は沢山ありますが、今回はここまでです。