

## 特集 犯罪収益移転防止法

### 近隣社会

江戸には古くから、「遠くの親戚より近くの他人」という言葉があります。また、何よりも世間様を大切にしました。木戸（江戸の町にあった町内ごとの囲い門）を同じくする一つの町内のものは、身内も同然という意識が濃厚で、町内をきれいに清掃し、互いに助け合って生活してきました。私たちが見習うべき細やかなコミュニティー社会がありました。

### 不動産の評価 3

中間需要者市場とは、造成用素地・マンション用素地（いわゆる広大地）を扱うディベロッパー等向けの市場で、投資採算価格として評価します。評価方法としては、開発法・取引事例比較法・原価法がありますが、主な評価方法として開発法を重視します。開発法とは販売価格から開発費等を控除して求める手法で、対象地が戸建用地かマンション用地なのか、それとも両方に適しているのか判断しそれぞれ評価し適正な価格評価をします。次回は投資不動産市場の評価を書きます。

（後藤）

### 印鑑証明書

印鑑証明書とは、届け出たハンコの印影と証明願いの出されたハンコの印影が一致していることを市町村役場（個人）や登記所（法人）が証明したものです。

印鑑証明書は、登記関係書類や銀行取引の契約書等に捺印した実印を証明するために添付が要求されます。「印章」というのは、実印や認印などのハンコそのもののことであり、その印章によって押された判の跡形を「印影」といいます。「印鑑」というのは、あらかじめ市町村長や銀行などに提出しておく特定の印影の事を指します。したがって、この届け出印影と証明願いの印影とが同じ場合に印鑑証明書でそれを証明するのです。俗に、ハンコのことを印鑑と呼んでいますが、これは間違いで、正確には印章と呼ぶべきです。印鑑証明書の有効期限は、登記関係は発行日から 3 ヶ月、公正証書作成のときは 6 ヶ月です。

（名和）