

Agora 通信 ①

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 不動産取引のプロセス（基礎編）

Agora- 岐阜では、毎月第2水曜日 18:00 より Agora ミーティングルームにて勉強会を開催し、各分野の専門家が毎回いろいろなテーマについて話をします。

11月14日の勉強会では、お客様と接するきっかけとして「ハッとするネタ作り」について話し合いました。

今後も実践に役立つテーマを掲げ勉強会を行っていきますので、ぜひご参加ください。

路線価を知ろう

不動産を扱う際に【路線価】という言葉をよく耳にしますが…路線価とは？

路線価は、『相続、遺贈又は贈与により取得した財産に係る相続税及び贈与税の財産を評価する場合に適用する』と表記されています。

簡単に言うと相続（贈与）財産を試算する時の基準となる評価額です。

路線価は、路線価図より確認することが出来ます、路線価図は、インターネットで閲覧することや、図書館で書籍を見ることが出来ます。

所有土地の評価を知っておく事も大切だと思います。

インターネット URL は

<http://www.rosenka.nta.go.jp/>



（後藤）

後期高齢者医療制度

平成20年4月から75歳以上の人と65歳以上の一定の障害がある人を被保険者とする独立した医療制度が始まります。

現在ある老人保険制度が新制度に移行する形になります。

診療報酬は療養の給付に要する費用の1割（現役並み所得者は3割）の負担金を保険医療機関に支払うことになります。

ちなみに岐阜県では、県後期高齢者医療広域連合により保険料が決まりました。県内の1人当りの平均保険料は年間75,593円 月額6,300円となりますが、所得に応じて軽減され約70%が年間5万円未満となる見込みです。

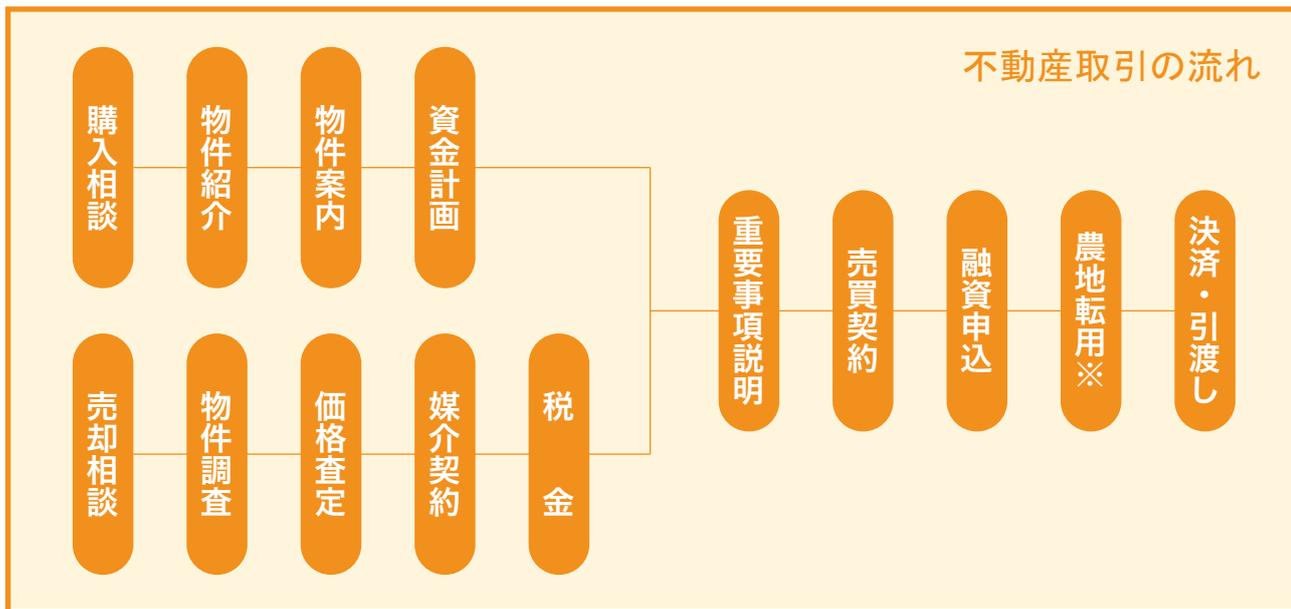
保険料は県内は均一に適用され2年に一度見直しがあります。

（名和）

保存用資料

不動産取引のプロセス（基礎編）

不 動産の取引に必要な知識は、土地・建物に関する一般知識から、実際に取引を行う場合には、宅地建物取引業法（以下「業法」という）の業務規制があり、法令上の制限に対しては、都市計画関連法規、建築基準法等がある。その他にも、売買契約等の法律行為に関する権利変動については基礎知識として民法等の法律があり、税金対策にも一通りの知識が必要となります。



※農地の場合

一 のように、不動産取引は物件の調査から引渡しまでの間に、一般的知識から専門的知識まで幅広く、取引に関係する法規等の知識が必要となる。

特に初期に行う取引対象物件の各種調査は、不動産取引で最も基本的かつ重要な調査である。この物件調査が不十分だと、顧客に不測の損害を与えることがあります。

正確な物件調査を行うことが、その後の取引業務に関する情報選択の確度を高め、無用なトラブルを生じさせないことに直結するのです。



編集後記

Agora- 岐阜が完成してもうすぐ1年になります。小さな企業が集まり、何ができるのか模索した1年でありました。

ホームページ開設、勉強会開催、Agora 通信の創刊と、Agora- 岐阜はこれからますます元気に羽ばたいていきます。

“Let’s begin! とにかく何かを始めよう” を合言葉に…

(名和)