

Agora 通信 ②

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（物件調査）

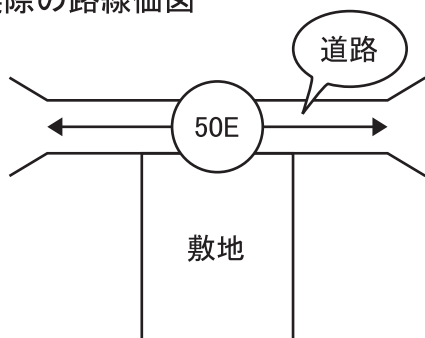
謹賀新年

新年あけましておめでとうございます。本年も Agora-岐阜メンバーをよろしくお願いいたします。

去年は、サブプライムローン問題が噴出してから先行き不透明感がぬぐえず、原油高に歯止めがかからず、中小企業に厳しい年でした。今年こそ先が見える年にしたいものです。

路線価を知ろう 2

実際の路線価図



敷地の前面道路に評価額が表記されています。50Eとは、50は1㎡当り5万円、Eは借地権割合が50%という意味です。借地権割合とは敷地が借地（他人名義の建物が建っている）に供されている場合の評価を決定する指標です。尚、数字が表記されていない地域は倍率地区となり固定資産税評価額に地区別の倍率を乗じた額が評価額となります。路線価図を閲覧するとき過去3年分見ると周辺地区の価格変動がわかります。

（後藤）

公正証書の証明力・執行力

公証人により作成された契約書、念書、約定証書等の公文書を公正証書といいます。

私人間で作成される私文書との相違点は、争いが起きた場合に裁判官はただちに公正証書を証拠として採用できる仕組みとなっています。

公正証書には、その他に裁判所の判決と同じく執行力を持つものがあります。（強制執行認諾条項の付与）

作成された公正証書の原本は公証役場に保管されるため、紛失、盗難、偽造などの心配がありません。

原本の保存の保存期間は原則として20年間です。



（名和）

保存用資料

不動産取引のプロセス（物件調査）

文化財保護法 〜埋蔵文化財包蔵地区〜

敷地の法的条件に都市計画法、建築基準法がありますが、その他法令のひとつに文化財保護法の埋蔵文化財包蔵地区（遺跡）があります。地区（遺跡）内に位置する敷地は、土木・建築工事等を行うにあたり、埋蔵文化財の包蔵状況調査を行い、結果により、土木・建築工事に対して指導事項が出されます。

調査は市に申請することにより、概ね試掘調査を実施します。指導事項には、発掘調査・工事立会・慎重工事などがあり土木・建築工事に支障をきたす場合もある為、あらかじめ遺跡であることを知っておくことが重要です。あまり身近な話ではないと思われるかもしれませんが、岐阜市内には275ヶ所の地区（遺跡）があります。

もしかしたら、今住んでいる所が遺跡かもしれません。

■ JR岐阜駅より南で広い範囲の地区（遺跡）

遺跡名	種類	時代
加納城跡	城館	古代～近世
六条東遺跡	散布地	古代～中世
六条北遺跡	散布地	古代～中世
下川手遺跡	散布地	古代～戦国
・ ・	・ ・	・ ・

ちなみに Agora- 岐阜ミーティングルームには遺跡地図が貼ってあります。よかったら見に来てください。ご希望であれば地図をコピーしたものをお送りします。お気軽にお問合せ下さい。

初めて試掘調査に立会った時は、小判や

古代の土器とか出てこないかわくわくしましたが、何も出なく以外にあっさり終わり拍子抜けした記憶があります。（後藤）

確認先

岐阜市役所南庁舎内
岐阜市教育委員会社会教育室
文化財グループ
TEL. 058-265-4141（内線 6357）

編集後記

年末12月19日に、Agora- 岐阜主催による忘年会をAgora- 岐阜1Fミーティングルームにて行いました。9名の参加があり、冷蔵庫のビール、焼酎、ワインを飲み干し、1年の憂さ晴らしをしました。

今年は温泉でやろうとの意見があり、寂れた温泉を探しています。

（名和）