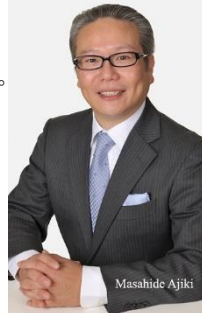




未来の安心のために、  
不動産の相続への問題解決について、  
提案、実行致します。

## 株式会社 アセット・アドバイザー

東京都台東区台東4-18-7 安食ビル2階  
(〒110-0016/※2022年6月に移転しました)  
Tel:03-6240-2300 Fax:03-6240-2301  
Mail : info@asset-adv.co.jp  
Web : [www.asset-adv.co.jp](http://www.asset-adv.co.jp)



Masahide Ajiki

# AA通信

2023年(令和5年)6月1日 第73号

おかげ様で、株式会社アセット・アドバイザーは、第18期に入りました。  
皆さまとの良縁の賜物と、心より御礼を申し上げます。これからも、お客様の大切な財産を、子どもや孫たちへ受け継ぐことを最優先に、全力でご支援させていただきます。今後につきましても、より一層のご厚情を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。  
2022(令4)年6月に、本社を渋谷区から台東区へ移転しました。詳細は下記をご覧ください。

### ☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

#### ■■ 国調現地確認不能と登記された土地 ■■

■ 親から相続した不動産に対する相談が多くなりました。相談のなかには、相談者がその所在さえ知らない、場所さえ特定できない土地もあります。今回は、こうした難しい土地が、ご縁で贈与できた事例を紹介します。

■ 相談者は、生前の父親に、権利証を見せられ、「頼まれて買ったが使わなくて、近所の人に「畑として使っている」と言ってそのままにしてある。」と説明されたそうです。googleで大まかに所在を掴み、公図と形状が似た場所を根気よく探し、場所が確認できました。しかし航空写真を見ると、10区画に5軒の建物しかなく、その周りは広大な畑です。加えて依頼の土地は2筆あって、13番は公図と航空写真で特定できましたが、16番は公図に番号がなく、登記簿に「国調現地確認不能」と記載され、特定ができず、解決が難しいと思いました。

■ そこで、周辺放棄地の登記簿を取得しました。中に不動産業者の名義があり、ネットで調べて、「宅地分譲した際の図面がないか」問合せました。すると、つくば支店が担当で、区画割を記載した図面がありました。併せて、法務局で古い公図を調べると、和紙公図があって、16番が道路の一部であることが確認できました。

■ それから改めて13番の隣地の登記簿を確認すると、なんと、先の調査と並行するように、3ヶ月前に隣地が売却されていました。購入者に手紙を書くと折り返しがあり、土地を受贈してくれることになりました。こんなタイミングの良いことがあるものかと、相談者と驚きました。

■ 畑として使っていた夫婦にその旨を話すと、これまた気持ちよく更地にして明け渡しくださり、さらには現地立会の際に、わざわざ土を掘り起こして境界杭を見つけてくださいました。引渡も無事に済み一件落着です。予想外の展開に、まるで土地の神様が、誰かにこの土地を使ってもらえるよう働きかけているようでした。

#### ■ 事務所移転のお知らせ(再) ■

■ 昨(2022)年6月に事務所を移転しました。お隣りと住居表示が同番なので、ビル名を記載しています。「安食ビル」の名称を見て、不動産業の方からは、「おめでとうございます！ビルを買ったのですね！」と言われます。購入していません。実家の2階です。

■ 2月に父親が脳梗塞で倒れました。おかげ様で父親は健康で運もよく、短時間で近くの総合病院へ搬送されました。コロナ禍で面会はできませんが、後遺症も少なく、2週間後には詰まった血管の手術をし、いまでは転院してリハビリに励んでいます。父親不在で手伝いが増えましたが、事務所を移転しておいて幸いでした。

#### 【新住所】

東京都台東区台東4-18-7 安食ビル2階(〒110-0016)

住所以外の電話・FAX・メールアドレス・携帯に変更はありません。案内図を添付します。お近くにお越しの際は、お立ち寄りください。



■ 恩師の岡部宏生さんが本を出版しました ■

■ 岡部さんは、私が(株)熊谷組へ入社した37年前から、そして当社を設立する時にも、大変お世話になった元上司であり恩師です。当社の生業である不動産の問題を解決するノウハウは、岡部さんから学んだものです。2006(平18)年、岡部さんはALS(筋萎縮性側索硬化症、運動神経が侵されて、自身で筋肉を動かさなくなる難病)と診断されました。いまは、生死を左右する人口呼吸器と、介護者の方々と一緒に生活しています。そうした状況下でも自らの信念に基づき、意見を発信し、人との交流を持ち、多くの人々に影響を与えています。

■ この度、岡部さんが難病と向き合った本を出版されました。この本には、岡部さんらしい考え尽くされた言葉で、たくさん生と死について書かれています。読み手の境遇で、受ける感情が異なると思えるほど、奥が深い文章です。2019年から書き始めたそうです。一本のメールに30分を要するそうですので、岡部さんだけでなく、関係者の皆さんの情熱が注がれた本だと思います。ぜひ

皆さんに、手に取って読んで戴きたく、ご紹介を致します。  
【(株)熊谷組時代の岡部さんと安食】



【物件広告】中古マンション「豊島園パークマンション」6/16OPEN予定、ハリーポッターテーマパークへ至近

<p><b>物件名称</b> 豊島園パークマンション 505号室</p> <p><b>交通</b> 都営大江戸線「豊島園」駅 徒歩2分 西武豊島線「豊島園」駅 徒歩3分 西武有楽町線「練馬」駅 徒歩12分</p>	<p><b>金額</b> 2,680万円</p>
<p><b>2023年4月1日バージョン済!</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2ストムキーン防音交換</li> <li>・ユニット式防音交換</li> <li>・洗面化粧台防音交換</li> <li>・カセット付トイレ防音交換</li> <li>・床全体全面防音</li> </ul>	<p><b>所在地</b> 東京都練馬区豊島園4丁目6-03(練馬6) (池袋線)</p> <p><b>交通</b> 東武東上線「豊島園」駅 徒歩2分 西武有楽町線「練馬」駅 徒歩12分 西武池袋線「練馬」駅 徒歩3分</p> <p><b>土地</b> 権利: 所有権 用途: 等 地積: 1,725.44㎡(403.18坪)</p> <p><b>区域区分:</b> 市街化区域 <b>用途地域:</b> 住居系2区 <b>容積率:</b> 80% <b>建ぺい率:</b> 50%</p> <p><b>高度地区:</b> 一 防火: 防火地域 <b>建築面積:</b> 649.62㎡ <b>延床面積:</b> 7,659.02㎡ <b>構造:</b> 鉄骨鉄筋コンクリート造(鉄骨14層)</p> <p><b>築年数:</b> 114年 <b>築成月:</b> 昭和48年4月 <b>専有面積:</b> 42.80㎡ <b>間取り:</b> 1LDK <b>バルコニー:</b> 有(南側) <b>特約:</b> 無し(0.00%) <b>権利:</b> 所有権(専有権)</p> <p><b>売主:</b> 豊島園パークマンション(株) <b>施工:</b> 西松建設株式会社</p> <p><b>引渡:</b> 営業</p> <p><b>引渡:</b> 無断</p>

■ 今年は碓氷峠の鉄道を歩いて登りました ■

■ 碓氷峠は、群馬県(横川)と長野県(軽井沢)の県境にある峠で、その標高差は553mあります。横川駅から軽井沢駅の距離はたった11.2kmで、平均で55.4%(パーミル、1km移動して55m上る勾配)です。途中で最大勾配66.7%をもって鉄道を結んだ、鉄道最難関の峠でした。1997(平9)年に北陸新幹線が開通し、横川・軽井沢間は廃線となり、峠の鉄道の殆どが安中市に譲渡されました。今回は、安中市観光機構主催のイベント「廃線ウォーク」に参加し、横川・軽井沢間を歩いたのです。



■ 横川駅近くで集合し、50人以上の参加者と一緒に出発です。最初は、1893(明26)年に開通したアプト式線路(線路の間に歯形のレールを敷き、歯車の付いた機関車が客車を補助する方法)が走った遊歩道を歩きます。■ イアホンを通してガイドの解説が聴けます。信号機の電球は1963(昭38)年製で、いまも点灯するそうです。碓氷峠の鉄路は、単線のアプト式から、1963年に電気機関車が補助する一般的な軌道(2本レールと上部架線)が新設され、1966(昭和41)年に複線運転となりました。

■ 私は1963年生まれです。同い年の鉄道を歩くのは感慨深いものです。朽ちてゆく施設や、機関車の重量で曲げられた枕木を見て、歳月に悲哀を感じます。反面、トンネル内は風化がなく、製造年の“63”が刻まれた枕木が、毅然とレールを支える姿に激励もされました。■ 青空のもと豊かな緑に囲まれて、心地よい風を肌感じます。鉄道写真でよく見る鉄道橋の山間の景色を、橋の上から見渡すこともできました。登山と同じ達成感もありますが、それ以上の感激があったウォークでした。