



新年明けましておめでとうございませう。
 2018年、新しい年が始まりました。
 最近1年が過ぎるのが早いという間で、気がついてはもうこんな時期かと、1日が過ぎる速さに驚きと焦りを感じる日々です。
 昨年は特に何もできなかった時間が多かったのですが、今年は1つ目標に（まいる年）があります。それは、体力作りです（笑）。普段ジムへ行くにも車を来るように、あまり体を動かさず、少しづつ（笑）階段を上り下りして、足が上から下へ、自分でも情けなく、たよりを...。新年挨拶も落ち始めている、食べたら食べた分、身に付いてしまいがち、今後は、両方とも、一方は、軽めのウォーキングと、今話題の、体幹トレーニング、健康的な体になれるように頑張りたいです!!（可食、食生活、三日坊主にはならないように、したくは...笑）
 皆、新年を迎え、気持ち新たに何かをチャレンジしてみたいもの、いっしょに頑張りましょう♪
 では、この年で...今年もよろしくお願いいたします。(表紙: 梅津)



ひとくちメモ

3年連続 県内売上高 No.1 株式会社 いわき土地建物
※国内最大手企業調査会社による平成29年11月17日に発行した平成26年から平成28年12月決算による県内の不動産代理・仲介会社の売上高実績より。

『所有者不明土地問題』 農地編

前回、この問題をお伝えしましたが、農地への対策として農林水産省が、来年の通常国会に関連法案の提出を予定していることが報道されました。
 農水省の対策の骨格は、農業意欲のある担い手への農地の賃貸を促進するための制度を整備し、農地集積を促すことで農業生産や景観を維持し、この問題へ対応しようとするものです。
 所有者の死後に相続が未登記の農地は、子孫ら法定相続人の共有と扱われます。賃貸の場合、共有者の持分の過半数の同意が必要ですが、長年放置されると大勢の相続人を探し出して同意を得なければならないため、事実上賃貸がむずかしく、担い手への集積を阻む要因になっています。
 そこで、一部の相続人が不明でも、農業委員会の公示を経て10年以上貸せるようにしたり、また事実上農地を受け継いでいる人が貸す場合の簡易な手続きを新設するなど、農地中間管理機構（農地バンク）の借り受けの手続きを簡素化します。
 農地バンクから担い手への貸し付けも、現在の5年から10年以上に長期化を図ります。また、手続後に現れた相続人の反対で賃貸借契約が解約されないよう、その相続人の持分に応じた賃料を払う仕組みなども盛り込まれています。
 相続が未登記の恐れのある農地は、2016年の調査で、全農地の2割の約93万ha、本県でも2万6378haにのぼります。
 農地以外の所有者不明地では、国土交通省が、公益性のある事業に使えるようにする新法案の提出を予定しています。

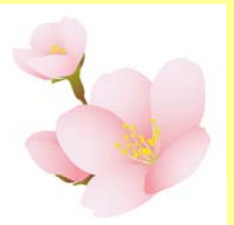


【農地賃貸促進策のイメージ】

- ◆ 意欲のある担い手
 - 貸し付け ↑ ・ 利用権設定期間を5年から10年以上に
 - ・ 不明だった相続人が現れても賃貸契約が解消されない仕組み整備
- ◆ 農地中間管理機構（農地バンク）
 - 借り受け ↑ ・ 事実上農地を受け継いでいる人が貸す場合の簡易手続き新設
 - ・ 一部相続人不明でも農業委員会の公示を経て10年以上貸せるように
- ◆ 持ち主がはっきりしない農地

ひとくちメモ 「こんぴらさま 金刀比羅神社 例大祭」

1月10日、毎年この日、常磐関船町にある金刀比羅神社では、琴平神社例大祭が行われます。
 例大祭は、「こんぴらさま」と長年親しまれ、一年の幸せを願う人たちが終日賑わいをみせます。毎年約15万人が訪れます。
 JR湯本駅前から関船町宿内地内までの約2キロの道が、午前6時から午後10時までの間、車両通行止めになり、沿道や境内に約400件の露店が並びます。
 境内近くの参道には、熊手やだるまや縁起物などを扱う露店が何軒も連なり、高くまで掲げられた数多くの縁起物の飾りが、風に吹かれてシャンシャンと音を立て、歩きながらこの音を聞くと、新しい年を迎えたことを実感します。
 最近は、仕事で行けないことが多いのですが、子どもの頃から慣れ親しんできた地元のお祭りは、大人になっても気持ちが沸き立ちます。



【無料進呈中】知らないで損をする！ 『誰も教えてくれない不動産の賢い購入法』
 ～不動産取引って、分からない事が多すぎませんか？～
 この度、土地・中古住宅の購入における基本的な流れや、不動産取引のいろいろな事について一冊の本にまとめてみました。これを読めば不動産取引の基本的な流れが良くお分かり頂けると思います。
引越 住宅ローン 税金 自己資金 資金計画
 この小冊子をご希望の方は小島北店までご連絡下さい。
 ニヤンとなく お家探しはサービス1番の当社へ
TEL 0246 (27) 0331