





# 土地・建物を買う人

## 買った人のために

最近、マイホームを求めて土地や建物を買う人が多くなってきましたが、このマイホームブームに便乗して悪徳不動産業者が増加し、マイホームの夢を食いものにする例が多くなっています。土地や建物を買う場合、法律上どんなことに注意したらよいでしょうか。

### 土地、建物を買うとき

#### 土地、建物を買うとき

##### (登記簿を調べる)

買いたいと思う土地、建物(以下、不動産といいます)自体に問題がないかどうかを調べることも大切ですが、まず、相手方(売主)が果たしてその不動産の実の所有者かどうかを確認することが必要です。

このためには、「登記簿」を調べることです。「登記」とは、不動産に関する権利(所有権、抵当権、地上権など)の変動を登記簿という公簿に記載することです。したがって、登記簿を見て売主と登記簿に所有者と記載されていないときは、「注意信号」です。「もうないかも知れないぞ!!」といふことですから、売主に対する回答は、

「勤労貯蓄」とはそのことであり、一生懸命働いて無駄な財産をつくることです。昔ながらには、日常の計画的な考え方があります。

お金が欲しい、財産をもちたいと思う心は、人の一生を通じての張合いであり又、努力が必要とする使命でもあります。

### 貯蓄の種類

種類	期間	利息等(カッコ内は、1万円を1年間預けた時の利息等)	預入金額	利息等の計算
普通預金	出し入れ自由	年2.25%(225円)	1円以上	半年複利
定期預金	3か月 6か月 1年	年4%(3か月100円) 年5%(6か月250円) 年5.75%(575円)	100円以上	単利、ただし自動継続で複利の取扱いをするところもある
積立定期預金	契約による	一般の定期預金利率に準ずる(預入・措置期間による)	ク	単利
定期積金	ク	年3.9%(390円)	契約による	単利
納税準備預金	定めはない	年3.0%(300円)	1円以上	半年複利
通常郵便貯金	出し入れ自由	年3.6%(360円)	10円以上「郵32条」	毎年3月末元加、複利
積立郵便貯金	2年	年4.08%(408円)	100円~4万円 (100円の整数倍)第47条	預入後1年複利
定期郵便貯金	定めはない	実際に預け入れた期間 1年未満 1年以上1年6ヶ月未満 1年6ヶ月以上2年未満 2年6ヶ月以上	年4.25%(425円) 年4.75%(475円) 年5.5%(550円) 年6.0%(600円)	預入後半年複利
定期郵便貯金	1年	年5.5%(550円)	ク「郵60条」	単利
金銭信託	1年 2年 5年 以上 以上	予定配当率 年5.75%(575円) 年6.3%(630円) 年7.23%(723円)	5,000円以上 (指定金銭信託合 同運用口の場合)	単利、ただし自動継続で複利の取扱いをするところもある
貸付信託	2年 5年	予想配当率 年6.45%(645円) 年7.47%(747円)	1万円単位	単位
相互掛金契約	10か月以上	日掛年利回り年3.9%以下(390円以下) 旬週掛年4.2%以下(420円以下) 月掛年4.4%以下(440円以下)	契約による	単利
国債 (公社債、公団債、公庫債 (政府保証付))	7年(元買) 7年(ク) 7年(ク)	年6.5%(650円) 年7.5%(750円) 年7.0%(700円)	額面5万円単位 額面1万円単位 ク(一部の公債は10万円単位)	単利
利付金融債(うち東銀債)	5年(ク)[3年(ク)]	年7.5%(750円)[年7.0%(700円)]	額面1万円単位	単利
割引金融債	1年(ク)	年6.213%(払込額9,415円で585円)	ク	—
社債	7年(ク)	年7.6%(760円)~7.8%(780円)	ク(一部は10万円単位)	単利
株式	—	その期の業績による	時価	—
証券投資信託(ユニット型) (オープン型)	5年(中途解約可能) 期間なし(元買自由)	ク ク	1万円単位 10口単位基準価格の10倍	—
公社債投資信託(オープン型)	ク(元買自由)	ク	1万口単位(1万円)	—
保険	契約による	—	契約による	—

### 希望へ一步貯蓄の一歩



できません。時には、このようなことがありますので、「登記を調べる」ことは必要ですが、登記だけを過信することなく、売主が信用のできる人かどうかに注意し、不審な点があるときには、登記簿の前所有者に注意してよく調査したうえで取引するのが賢明です。

### 土地、建物を買つたとき

#### 登記を

この場合、その土地の番地番、家屋番号、構造、床面積などをよく調べたうえで登記所へ出かけることが必要です。登記所には閲覧用紙、謄本、抄本請求用紙が備えてあります。登記あるいは抵当権や質権などの登記があるときは「危険信号」です。「これは危険だ、止めた方がよい!」といふことですから、登記する必要があります。

（だが登記があつても絶対大丈夫とはいえない）一般には、登記されている人が眞実の所有者だから、この人から買えば絶対安心といえます。しかしながら、たとえばその登記が印鑑を偽造してなした「無効な登記」であったような場合は、たとえ買主が、登記を信頼して買ったとしても無権利者から買ったことになりますので、結果的に購入者は抵当に入れたりする場合の

登記が済むと、登記官は売買証書(又は登記申請書の副本)に「登記済」の印を押し、買主に返します。これが「権利証」といわれるもので、この権利証は、後で、その不動産を売ったり、あるいは抵当に入れたりする場合の

同じ十七文字で表現する俳句と川柳はどう違うのであるか、一言で表せば俳句は人事を自然化させようとする文學であり、必ず季節が詠みこまれてあるのに対し川柳は、自然をも人事化させようとし



川柳の

川柳考

六

初雁や酒母見廻りの影を  
踏む

詠み表す。文字で適切な意味を前の句で  
盜人をとらえて見れば我  
子なり  
(切りたくもあり切りた  
くもなし)  
あんまりなことあんまり  
なこと  
右の課題に対する前句附は  
隣から仏の尻へ釘を打ち  
(あんまりなことあんま  
りなこと)  
右の前句附によつて「あん  
まりなことあんまりなこと」  
という意味を更に強く表現し

出稼便り

先

A black and white illustration showing a small figure standing amidst several large, open mouths with prominent fangs, suggesting a scene of being devoured or watched.



欢迎光临

An illustration depicting a traditional Japanese setting. In the foreground, several large, round, white ceramic storage jars (takao) are stacked. Two figures, a man and a woman, are seen from behind, walking away from the viewer towards a building in the background. The building has a tiled roof and a small entrance. The overall style is woodblock print-like.

胸のポケットで温めながら、夜、床の中で読み返す味は、何んとも言えない。夜だから、話し合の場である。減反問題や転職の問題と酒に打ち込む毎日ではあるけれど、変りつゝゆくこれからの農業についての問題がいつも焦点となる。肌にまでしみ込んでいる酒の香りも、その日の感情で悲しい香りにもなり、嬉しい香りに変るものこの頃である。もう十時近く、片田舎では夜更け、蔵の片隅に甘く匂う出麹の匂い、その暗がりには、ノ切りの酒槽のきしむ音が一層寒の夜空に心をしめて居ります。そんな時、いつも心の底にたよんでおく故郷がうづく。たとい故郷はどんなに雪が深くとも、その雪の中に育つ新らしい芽があるはず、その芽を育てる日を夢見ております。



久川幸三郎さん

## 表功勞者 彰

功労者を  
表彰

(前ページより)  
貿易の輸出にも悪い影響が生じ、国の経済全体が変形し、ひいては一人一人は生活も不利に陥る。  
（明治時代は国民の零細な貯蓄を纏めて郵便貯金として扱い、国家的に運用を行い、効果をもつ仕事に使った）  
國の繁栄の基礎をつくりました。その繁栄とは、國民一人一人の利益であり、幸せであります。  
経済の成長は、一、國民の勤勉二、貯蓄心の高さ、三、チームワークの自覚協調（社会協同体の一員）、四、技術革新、五、物を大事にする習慣などによって成し

個人は支払準備資産としてどのくらいもっていたらよいのか。

非常に備えるため年間収入の一・五倍位を標準にする。(アメリカは三倍もつている)

この準備資産を越えて余裕を蓄えることができればそれだけ生活は安定していることになると思います。

インフレと老後生活が心配ですが、おっしゃるとおりで、働けなくなつた人々は、インフレほど恐しいものはない、日本人は現在外国に比べて老人人口が少ない(率)が、これから年

々増加してゆきます。老後は貯蓄を消費して過さなければならぬ、社会保障が向上し、年金や、共済制度が広く運用されにしても、インフレを防ぎ貯蓄を応用することが望ましいことです。

貯蓄は一世帯当り、平均でどのくらいあるのでしようか。

答　　全国平均で百五十六万、新潟県平均で百二十万、新潟県の貯蓄総額一兆二千億で全国では十三番目であります。

貯蓄の範囲は広くそれぞれの個人に適した方法を選んでやることで統制や強制はできないものです。例えば生命保険も貯蓄であり他の保険も同じです。

こしじの  
文化財  
謎の百塚

珠訪(5)　的で、いつ頃いたのか、さ  
らに權の長者の存在が不明で、古  
い、郷土史家たちは古代の  
墳墓説、中世の宗教遺構説、  
戦国の土塁説、近世の開墾説  
説、境界塚説等いろいろあつ  
て定説はなかつた。しかし左  
在の事実としては、宝曆六年  
(一七五六)の「越後名寄  
寺泊住医師丸山元純著」に  
はすでに百塚の存在が記さ  
れている。

