

おきあい事務所通信

平成21年5月 創刊号

おきあい事務所

115-0045 東京都北区赤羽1-59-9

ネスト赤羽209

不動産鑑定士 置鮎謙治

メールアドレス k-okiai@qa2.so-net.ne.jp

司法書士 置鮎佐和子

メールアドレス kosawako@dj8.so-net.ne.jp

TEL03-6661-8346

〇ごあいさつ〇

みなさまこんにちは。私たちは、夫婦で不動産鑑定士と司法書士の事務所を営んでおります。これから、不動産鑑定業務および司法書士業務を通して、皆様の仕事・暮らしの中で様々なお手伝いできれば、と思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

この「おきあい事務所通信」では、私たちが日々取り組んでおります業務の中でみつけた、皆様の仕事や暮らしの中で役立つちょっとした情報などを、月1回程度を目安にお伝えしていきます。

それではまず、私ども夫婦のかんたんな自己紹介をさせていただきます。

置鮎 謙治(夫)

福岡県福岡市生まれ。住宅金融公庫などに勤務した後、都内の不動産鑑定事務所に勤務して、不動産鑑定業務に従事しました。不動産鑑定士の資格を取得後、昨年(平成20年)10月より独立して、「おきあい事務所」を開業いたしました。

趣味は旅行(最近は行っていませんが、海外へ行くのは好きです)や街歩き(1日10キロ程度は平気です)です。

置鮎 佐和子(妻)

埼玉県川口市生まれ。財団法人首都圏不燃建築公社に約10年、司法書士として我孫子総合事務所に約3年、勤務させていただいた後、昨年(平成20年)5月、ネスト赤羽にて開業しました。

趣味は、エアロビクス(下手の横好き)とウォーキング(夫と街歩きすることも多いです)です。

裏面では、それぞれの業務に関する豆知識をお話いたします……………

不動産の調査について

不動産の鑑定評価を行うにあたっては、評価額の算出を始める前に、その不動産(土地や建物)の調査を行います。これは、土地であればその土地にどのような建物が建てられるか、建物であればどのように利用されているのか、などを調べるために、以下のようなところに行って調査を行います。

①法務局での調査

法務局で、全部事項証明書(いわゆる謄本)、公図、地積測量図、建物図面を取得し、土地・建物の面積、所有者、担保設定の状況、位置、形状、階層、構造、用途などを確認します。

②区役所、市役所での調査

区役所や市役所で、土地の属する用途地域、都市計画、接面する道路の種類・幅員、埋蔵文化財包蔵地かどうか、などを確認します。また、場合によっては、上下水道、土壌汚染の状況なども確認します。それぞれ確認する部署が違いますので、それなりに時間がかかります。

③現地での調査

鑑定評価を行う現地に赴き、土地の間口、奥行(可能であれば)、接面道路の幅員を測定します。また、利用状況についても確認します。

会社の設立について

私たちが入居させていただいているネスト赤羽は、北区の創業支援施設なので、会社の設立について、ご相談いただくこともあります。

3年前に会社法が施行されて、株式会社が設立しやすくなりました。

例えば…

①取締役は1名でもOK

とりあえず自分だけで起業、という人も、家族や友人に名前を借りる必要はありません。

②資本金は1円でもOK

かつての株式会社は、最低1千万円の資本金が必要でしたが、その規制がなくなりました。自分が用意できる金額で、株式会社を設立することが可能です。

③同一本店同一商号以外はOK

同じ市区町村内に似たような名前の会社があっても、設立できるようになりました。もちろん、登記ができるとは言っても、余計なトラブルを避けるためには、他社と紛らわしい社名はやめときましょう。

ところで、会社設立で一番気になる費用と時間。当事務所では、約27万円、約3週間(現金2000万円以下を1人で出資して設立の場合)です。

○編集後記○

今月より、私ども「おきあい事務所」を皆様により理解していただくために、当通信を創刊いたしました。少しでもお役に立てる情報を皆様にお届けできるよう頑張りますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。