



# 土地や家を買う方に

宅地や建物は、私たちの日常生活の基盤として重要なものですが、その取引にはいろいろと注意しなければならぬことがあります。しかし一般には宅地や建物についての知識をあまり知らない方が多く、とくに法律の規制や権利関係が伴うため取引にさいしてとまどったり、紛争を起したりする場合が多く見受けられます。

県や市では取引が正しく行なわれるよう、業者に対して必要な指導を行なっていますが皆さんも宅地や建物について正しい知識をもっていたとき、紛争を起さないようにした

宅地や建物は、**いも**のもです。  
 ■正規の宅地建物取引業者を選ぶ  
 正規の業者は、店頭に免許標識をかかげ、資格試験に合格した取引主任者を専任させています。取引をする場合、業者がきまっても、交渉預り金などのお金を先渡しするのは考えものです。契約をせきたてたり、お金を急いだり、売主に会わせたりしない業者は「要注意」です。  
 ■広告を信じる前に  
 大きな広告は少なくありませんでしたが、それでも広告の文面をよく読んで現地へ行ってみると、駅からの距離が広告と違っていたり、道路がなくすぐに建築できないというような例が見受けられることがあります。  
 現地は自分の足で歩いて、よくたしかめましょう。  
 ■権利関係を調べる  
 登記所で公図や登記簿を見て、所有権者はだれであるか、抵当権や地上権その他の権利はついていないか、仮登記は

どうか、地目が「田」や「畑」になっていないか、よく調べましょう。農地であれば、許可がないと使用できません。

# なんといっても事前の確認

■公法上の制限はどうか  
 宅地や建物は、都市計画法、建築基準法などいろいろな法令によって、基準や制限があります。道路や都市計画道路用途地域や防火地域などによって建てることのできる建物の種類、構造、建ぺい率の制限があり、基準が定められていますから、県庁住宅課や市の建設課でたしかめてください。場所によっては建築が禁止されたり、とくに条件のきびしい場所もありますから気を付けましょう。  
 ■取引条件はどうか  
 限があり、基準が定められていますから、県庁住宅課や市の建設課でたしかめてください。場所によっては建築が禁止されたり、とくに条件のきびしい場所もありますから気を付けましょう。

# ぼくらはもうすぐ一年生



入学期がせまりました。四月に小学校へ入学する方は、昭和三十六年四月二日から昭和三十七年四月一日までに生まれたお子さんです。また、中学校に進学される方は、昭和三十年四月二日から昭和三十一年四月一日までに生まれた方です。

健康診断と知能検査  
 入学通知書といっしょに健康診断と知能検査の日程表を

学校名	1日目	2日目	備考
清滝小	2月13日	2月15日	第1日目 身体検査
野口小			種痘接種 口腔検査
日光小	14日	16日	第2日目 種痘検査
安良沢小			シリア接種
中宮祠小	19日	21日	知能検査
所野小	20日	22日	
小来川小			
山久保小	21日	23日	

お届けしますから、指定された学校で忘れず受けてください。  
 ■就学困難な場合  
 病気とか身体虚弱などで就学が困難な場合は、就学猶予という制度がありますから、そのような方は早めに学校教育課へおいでください。

# 登山するときは登山者カードに必ず記入を

登山するときは、登山者カードに必ず記入し、登山入口にあるカード箱に入れてください。これが遭難防止に役立ちます。なお、雲竜溪谷は2月中旬をすぎますと雪どけのため危険になりますので登山しないでください。

雲竜溪谷はキケン 山岳遭難防止対策協議会

契約書に判を押してからではおそすぎます。取引条件は十分に検討しましょう。契約残金の支払いは、所有権移転の登記、物件引渡しと引きかえにした契約にしておくこと安