



“不動産”と“動産”について…



## “不動産”とは？！！

皆さん、こんにちは。不動産という言葉自体はご存じだとは思いますが、実際に定義を明確に説明するのは難しいですね。たいていの方が思い浮かべるのは、土地と家だと思います。今回は、不動産と動産の違いについてのお話です。

### “不動産”と“動産”大きな違いは……

一言でいえば「動かすことができるかどうか」です。「不動産」とは土地などの定着物で動かすことができない財産であることをいいます。「動産」とはお金や家具など動かすことができる財産のことをいいます。



### 民法では以下のように定義されています。

- 不動産：「土地およびその定着物は、不動産とする。」民法 86 条より
- 動産：「不動産以外のものは、すべて動産とする。」民法 86 条より

不動産には、土地や家はもちろん、土地に生えている**立ち木も不動産**になります。一方、動産には、不動産以外の動かすことのできる財産となり、金・宝石・時計・電化製品・家具などは、すべて動産になります。



### なお、ここで注意が必要なのはことは……

**お金は動産**ですが、**郵便貯金や銀行預金は動産には含まれない**ということです。証書や通帳自体は動産ですが、お金を払い戻す権利は債権となります。これらは無記名ではないため、動産には含まれないのです。無記名債権とは、映画のチケットや商品券、乗車券などを指します。（民法 86 条に「無記名債権は、動産とみなす。」と定義されています）



### また、一般に動産と思われるものでも……、

所有するために“登記や登録”が必要となる場合、不動産としてみなされます。例えば、船舶や航空機は、土地や建物と違い定着物ではないので、動産として認識している方も多いと思います。しかし、財産的価値が高い 20 トン以上の**大型船舶や航空機**は、一般的な『不動産』と同じように登記や登録を行う必要があるため、動産ではなく**不動産**として扱われています。

より身近なものでいえば、**自動車も不動産**として扱われています。民法 86 条で考えれば、自動車は動産として扱われるはずですが、自動車には登録制度や抵当権の設定があるため、不動産扱いとなります。

川崎中央プランナーは、自動車や船・航空機の売買はできませんので、厳密に言うと “不動産業者” ではなく、“**宅地建物取引業者**” ということになりますね……。

宅地・建物のご相談は！ “宅地建物業者” の川崎中央プランナーへ！！





## 《今月のトピックス!!》



### ① 無料相続相談会の報告です。



#### “川崎市無料相続相談会”は盛況でした！

開催日・・・👉 4月8日(月)・9日(火)

開催場所・・・👉 中原市民館 (第4会議室)

相談員・・・👉 野田俊哉(司法書士)・西徳幸(税理士)  
保木英伸(税理士)・木村真教(宅地建物士)



当日は、『事前予約制(相談時間 60分)』で開催しました。相談者は20名で大盛況でした。相談内容は相続税の申請、相続税額、相続対策、遺言、成年後見、遺産分割など、ほとんどが相続関連のご相談でした。今後も、弁護士、税理士、司法書士などの法律専門家と連携し、定期的に“無料相続相談会”を開催して行く予定です。

川崎中央プランナーは、  
専門家が多い。

宅地建物取引士 (8名)

中小企業診断士 (1名)

行政書士 (1名)

不動産コンサルティングマスター (2名)

管理業務主任者 (2名)

マンション管理士 (1名)

ファイナンシャルプランナー (2名)

測量士補 (1名)

賃貸不動産経営管理士 (7名)

### ② 『リノベーションの報告です。』



川崎市幸区鹿島田にある3LDKのマンションの一室を、**3部屋に分け**ルームシェアできるようにしました。家賃は**1.5倍**に上がりました。3LDKのお部屋を一部屋ずつ分離して使用できるように部屋を区切り、1部屋ずつ3人の方に契約していただいております。借りる側からすると1ルームを3部屋借りるより、3LDKを1部屋お借りいただき、シェアする方が安く済みます。貸主は家賃を向上させたい、借主は安く住みたい、という**2者のニーズ**に合った計画です。



### ③ 『東田通りをペイントしました!』



川崎市役所の完成に伴い、**補助金が商店街**に出ました。商店街の発展のために利用させていただき、3つのプロジェクトをいたしました。① 路面の塗装 ② スtringライトの設置 ③ 商店街のイベントの際の机と椅子の塗装。夜の東田商店街は**Stringライト**がピカピカ光り、綺麗ですので、お寄りの際はご覧ください。

