



大ちゃんの

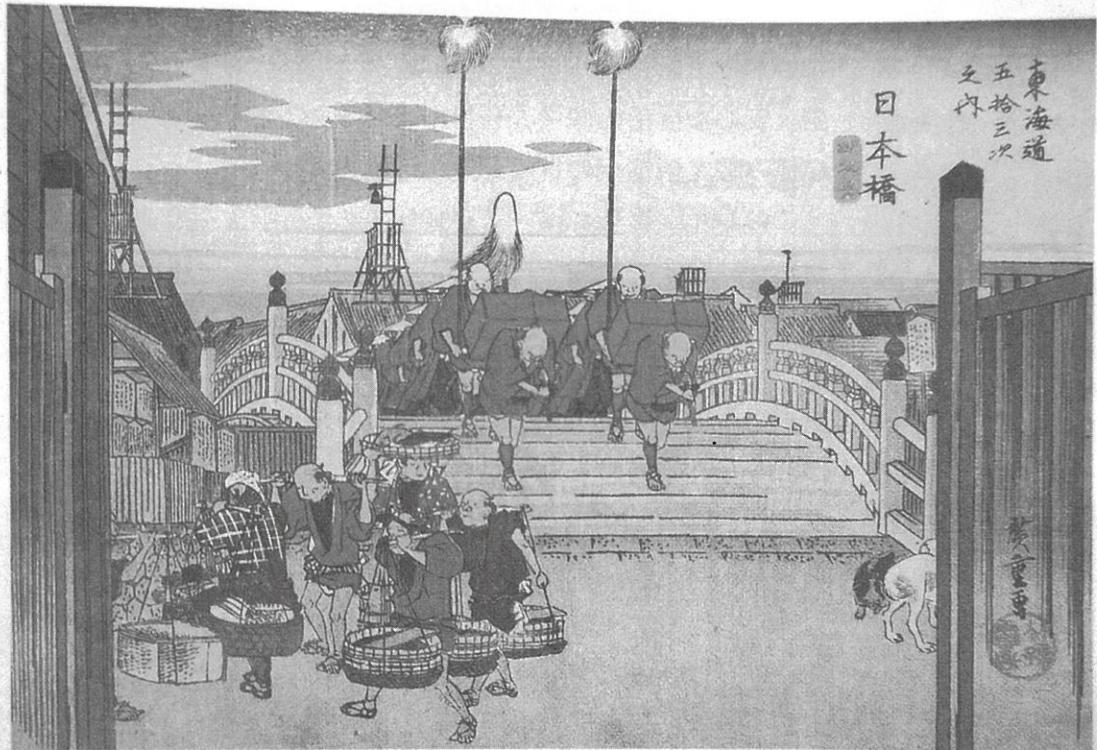
レイシボー ニュース

埼玉県知事免許(11)第8048号

株式会社 大和不動産

第221号

発行 2020年5月15日



『広重、東海道53次之内、日本橋』

ちいきちいき

今月の主な内容

お世話になります 総務・経理課 部長代理 大木学	1
賃貸管理オーナー通信Vol.39	2
賃貸管理部スタッフ通信	3
オーナーズニュース	4
船井総研 賃貸住宅市場最新コラム	5
相続Q&A 知っておきたい生前贈与の基本と活用⑦	6
お部屋のトラブルレスキュー隊	7
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第12回	8
ちいきちいき:『中山道』 「その2、中山道と東海道」	9
不動流動:『感謝のエールを!』	10
読むシリーズ:『アリバイ崩しを読む』	裏面

株式会社 **大和不動産**[®]

さいたま市浦和区高砂1丁目2番1号
TEL 048-833-7868

◆定休日のお知らせ◆

誠に勝手ながら、下記日程は定休とさせて頂きます。

6月の定休日 3日 10日 17日 24日(毎週水曜日)

なお、16日(火)は社内研修の為お休みとさせて頂きます。

水漏れ等緊急の場合は、お手数ですが、

03-3570-6095(コールセンター)までご連絡下さいませ。

お世話になります

時事歳々



総務・経理課 部長代理
大木学

新緑の候、皆様方におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。

総務・経理課の大木と申します。弊社では、新型コロナウイルス感染拡大に伴い政府・自治体からの要請をもとに、お客様や社員の安全・安心を第一に日々対策を講じ業務を進めております。

弊社では当面の営業方針を①オーナー様へのサポート（接触はしない形で電話掛けなどによるお困りごとへの対応）②入居者様の安全・安心な生活の確保③仕掛け中案件でのお客様へのフォロー④緊急な住み替え事情への貢献と定め活動しております。

このレインボーニュースが皆様方のお手元に届く頃には、状況が変わっているかもしれません、今まで経験したことがないような状況の中で日々業務を進め改めて思うことは、私たちは沢山のお客様やビジネスパートナーの方々に支えられて成り立っておりますことを強く感じます。

今後も政府・自治体の要請をもとに、変更・改善を重ね対策を講じて参ります。至らない点も多々あるかと存じますが、今後とも変わらぬご指導ご鞭撻のほど何卒宜しくお願い申し上げます。

さて、領収書などの課税文書に所定の額面の収入印紙を貼付して納税する印紙税。日本では明治6年から印紙税が採用されたといいますからだいぶ年季の入った税金です。私たちの普段の生活やビジネスの場では今後さらにデジタル化が進むのは間違ひありません。紙を媒体とした文書のみに課税する印紙税は時流に合わないので見直すべきという意見があるよう、近年、弊社でもデジタル化・ペーパーレス化を進め、昨年より「更新契約」から「電子契約」をスタートさせています。

「電子契約」のメリットは、書面郵送からインターネットを介してクラウドサービスへのアクセスに変わることによって、①紛失・誤配達がなくなりより安全な契約が行えること②時間と場所を選ばず契約締結を行えるため期間が短縮されることです。

また、賃貸借契約における「電子契約」を促進していくために、同様の観点から「入居申込の電子化」にも取り組んでいます。その後、新規賃貸借契約の電子化へつなげて、インターネット上でワンストップサービスを提供できることを目指しています。

「電子契約」をスムーズに行えるよう、弊社がオーナー様の代理人として契約書面の署名捺印を行える「代理契約」もお勧めしておりますので、ご理解、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

末筆ではございますが、皆様方とご家族の方々におかれましてはご自愛ください。

建物の健康管理も大切です。

新型コロナウイルス感染症による影響を受けられたオーナー様および関係者の皆さんに、心からお見舞い申し上げます。

オーナー様へのご訪問は自粛をさせていただいており、ご迷惑をおかけしておりますが、できることからしっかりと行い、皆様に安心して頂けるよう今後とも管理業務を遂行して参ります。また、賃貸物件にお住まいの入居者様は自宅にいる時間が多くなっております。これからは梅雨の時期、そして台風の時期が近づいてきますので、安心してお住まい頂くために、今の時期だからこそ建物の状況を確認して予防修繕をしておくことをおすすめいたします。経済活動が制限される中、至急の対応ができなくなる可能性もありますので、早めの対応で安心安全な住まいの提供をしていきましょう。

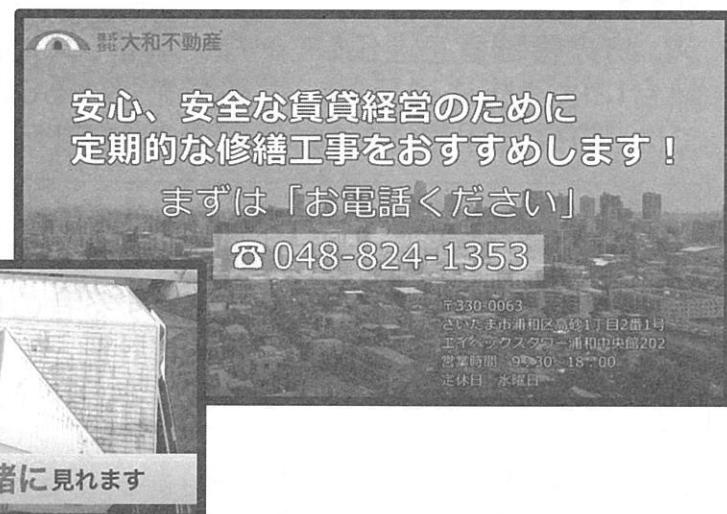
オーナーの皆様におかれましては、お体には十分にご注意いただき健康に過ごしていただく事を心からお祈り申し上げます。



株式会社大和不動産
取締役部長 井上 幸範

ドローン診断のご紹介

当社では建物の屋根や屋上などで足場や高所作業車などを利用しなければ確認できない箇所をドローンで撮影して状況を確認しております。社員がドローンを操作できる資格を取得しておりますので、安全に撮影が可能です。無料ですのでお気軽にご連絡ください。



賃貸建物をドローンで診断します。
希望される方は、ご連絡ください。
らくらくドローン診断のPR動画を作成しました。
[こちら→](#)



大和不動産 賃貸管理部 TEL048-824-1353

(株)大和不動産 賃貸管理部 スタッフ通信



大和不動産 賃貸管理部スタッフから
管理業務の情報をお届けします。

賃貸管理部 PM課
鈴木 幸子

防火管理者について

共同住宅をご所有のオーナー様は、消防法に沿った管理をして頂いております。例えば、お部屋の中には火災報知器を設置いただいていますし、共用部等には消火器の設置、さらには、定期的に消防設備点検を受けていただいている。こういった消防の管理に、防火管理者があります。

①防火管理者の設置条件

共同住宅は、非特定防火対象物である。収容人員が50人以上の場合は防火管理者を定め、防火管理を行う必要がある。

収容人員が50人以上ってどれくらいかしら?と思われるかと思います。ファミリータイプの物件で、お子様2名の4人家族として、13世帯、2階建ての建物ですと、各階に7戸、3階建ての建物ですと、3~4戸で、防火管理者の設置が必要になる可能性があります。

又、防火管理者を選任していない場合、又は防火管理業務を適正に実地していない場合には消防法違反となり、処分を受けることがあります。

では、防火管理者はだれが、どのような方法でなるのでしょうか?

②防火管理制度

防火管理者の設置が必要な場合、管理権原者(賃貸住宅の場合は所有者等がこれにあたります)は、一定の資格を有する者の中から防火管理者を定め、防火管理を実行するために必要な事項を消防計画として作成させ、この計画に基づいて防火管理上必要な業務を行わせなければならない。

つまり、管理権原者(オーナー様)が資格を持つ人の中から防火管理者を選任し、消防計画等を作成・計画に基づいた業務実行を行わせなければなりません。

資格は、防火管理講習・防災管理講習を受けて、資格を取得します。

又、選任についても管理権原者(オーナー様)が防火管理上必要な業務を適切に遂行できないと認められる場合以外、外部委託をすることができないため、実質オーナー様が防火管理者になる場合が一般的です。



オーナーズニュース

「新型コロナウイルス感染症」による賃貸経営者への影響



新型コロナウイルス感染症の拡大により、国民全体が様々なな場面で大きな影響を受けています。
その中で賃貸経営者にとって影響のある事、それにより対応・検討・確認しておくべき情報をまとめました。

「新型コロナウイルス感染症」により下記事項に影響が出ています。

感染症の影響内容	賃貸経営者への影響	対応・検討・確認しておくべきこと
1 自粛	「在宅勤務」「自宅待機」増加 騒音問題・インターネット環境需要増加	<ul style="list-style-type: none"> ◆自宅で過ごす事が増え、騒音問題が発生しやすいため、掲示板等での呼びかけ。 ◆インターネット利用者が増加するため、設備として導入しているかどうかだけでなく、通信速度を含めた快適利用が可能かの確認をする。
2 減少	収入・売上 家賃・テナント料が支払い困難 賃料収入減少(減額交渉)	<ul style="list-style-type: none"> ◆感染症を理由に賃料の減免をした場合、損失の額は寄付金扱いとせず、全額損金算入として計上可能。 ◆生活困窮者に関しては、住居確保給付金の対象範囲の拡大もあり。※国土交通省のHPを隨時ご確認下さい。
3 延期	企業の人事異動や急を要さない引越し 引越しを控える人が増加し入居率は現状維持 入居者の定着率UP &空室物件は長期化	<ul style="list-style-type: none"> ◆入居中の場合は定着率UPとなるが、感染症収束後、まとめて退去となる可能性もある為、退去後の賃料やリフォーム内容等予め検討する事で、退去後の手続きをスムーズにする準備が可能。 ◆空室物件は現在需要が増加している無料Wi-Fi導入も効果的。
4 休業・営業時間短縮	什器・設備の生産会社 什器・備品が入手しづらくなる 建築中・リフォーム中の物件は、入居受け入れ可能まで長期化する可能性あり	<ul style="list-style-type: none"> ◆建築・リフォームの工程が進まず、通常通りの入居可能日を設定出来ない可能性があるので、工程に必要な材料が入手可能かどうか確認する必要がある。
5 感染者	入居者 感染した入居者が退去 厚生労働省の指定した除菌作業が必要になるケースがある。	<ul style="list-style-type: none"> ◆左記除菌作業に加え、別の入居者から感染者情報を求められた際も、どの様に対応するのかを予め確認・検討しておく。



この収束の見えない状況下において、タイムリーな情報収集と正確な事実・事象の確認、出来る限りの事前準備が重要であると考えます。

随時オーナー様との連携を取りながら、賃貸経営のサポートをさせていただきます。何かございましたらお気軽に弊社までお問い合わせください。

船井総研 賃貸住宅市場最新コラム



株式会社
船井総合研究所
賃貸管理グループ
チーフ経営コンサルタント
一之瀬 圭太

「“コロナ不況”で賃貸経営を見直しましょう」

雨降って地固まる、といいますが今世間をにぎわせているコロナ不況はそう簡単なことのようでもなさそうです。今の市場環境を簡単に整理してみると、全国的な賃貸需要に大きな影を落としています。例えば昨年比の賃貸需要のイメージは、賃貸一般入居者仲介90%、賃貸法人仲介70%、マンスリー70%、外国人仲介30%、といった落ち込みです。その他、地域企業では飲食50%、アミューズメント系40%、ホテル40%、など業績に影響が出ています。

今、コロナ不況期にできる対策を真剣に考える。

賃貸経営は比較的不況の影響を受けずらい、と言われていますが、そんな中でも明日、もしくは近い将来に影響が出る可能性を踏まえて準備しておく必要があります。どんな準備ができるのでしょうか？

- ①今の顧客ターゲットに、より選ばれる物件にする
- ②新しい顧客層に対して選ばれる物件に変える
- ③より良いタイミングで売却・取り壊しを検討する

経営の大きな方向性は、上記の3つです。賃貸市場への影響が大きくなってから対策を打つよりも、影響が出る可能性を考えて、今から対応していく。できる準備を進めておきましょう。

今、コロナ不況期に今すぐ始めたい対策

- ①今の顧客ターゲットに、
より選ばれる物件にする



同じ築年数、地域で埋まっている物件とそうでない物件を分析し、条件、設備を『地域で一番の物件』に変える準備が必要です。
条件、費用などを確認しましょう。

- ②新しい顧客層に対して
選ばれる物件に変える



高齢者、生活保護、シェアハウス、など地域でまだ新しい・競争が少ないニーズを探し対応します。顧客に合わせた設備変更などが必要ないか、条件、費用などを確認しましょう。

- ③より良いタイミングで
売却・取り壊しを検討する

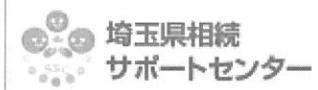


特に古くなっていたり収益性が悪い物件は賃貸経営自体をやめる方法もあります。先延ばしにするよりも、より悪化する前に売却・取り壊しを検討する。売却の場合、査定額やかかる諸経費などを確認しておきましょう。

今後の賃貸経営をより良くするきっかけを積極的に作っていきましょう！

埼玉県相続サポートセンター 相 続 Q & A

2020年5月15日号



電話:048-711-9183

埼玉県相続サポートセンター
古丸 志保

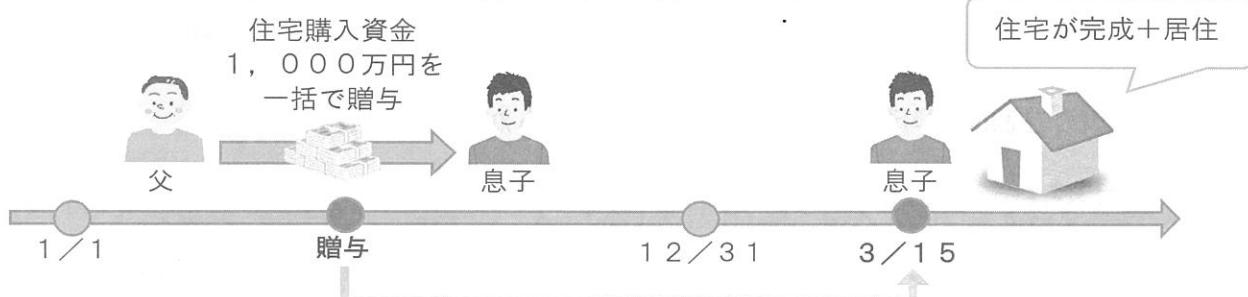
知りたい生前贈与の基本と活用⑦～住宅取得等資金の贈与～

こんにちは。埼玉県相続サポートセンターの古丸(こまる)です。今回は「住宅取得等資金の贈与」についてお話しします。

この制度の適用を受けると、父母や祖父母から20歳以上の子や孫(日本在住)への贈与につき、要件を満たせば一定額までが非課税となります。相続時精算課税制度とは違い、贈与者の相続財産への持ち戻しがない点は大きなメリットであり、暦年贈与(基礎控除110万円)、または相続時精算課税(特別控除2,500万円)との併用も可能です。下の世代がマイホーム購入を検討する時期にあれば、ぜひ活用したい制度ですね。

非課税の特例適用を受けるための主な要件は下記の通りです。

1. 住宅取得のための資金の贈与(不動産そのものの贈与は対象外です)
2. 子や孫の贈与の年の合計所得金額が2,000万円以下
3. 家屋の床面積は50m²～240m²(新築又は取得の場合)
4. 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築等をすること
5. 贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること、又は同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること



贈与のタイミングには特に注意をしましょう。もし売買契約時の手付金として贈与を受け、翌年3月15日までに引き渡しが間に合わなければ、非課税の特例が利用できなくなってしまいます。このような事態を避けるために、贈与は引き渡しの時に行うのが確実といえます。

最後に、受贈者一人あたりの非課税額は下記の通りです。確認しておきましょう。

契約の締結期間	① 消費税が税率10%の場合		② 左記①以外の場合	
	省エネ等住宅	左記以外の住宅	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和2年4月 ～令和3年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
令和3年4月 ～令和3年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

埼玉県相続サポートセンターでは引き続き、無料で相続・不動産のご相談を受けております。どうぞお気軽にお電話下さい。

◆一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター 無料相談 実施中◆

さいたま市浦和区高砂1-2-1エイペックスター浦和 オフィス西館307

◎お問い合わせ・面談のご予約はお電話で! ☎ 048-711-9183

★無料相談実施中! ご希望の方はお電話でご予約下さい★

お部屋のトラブルレスキー隊



VOL.12

賃貸管理部 石井 清昭



今回は入居直後クレームのうち「床」に関するものを取り上げます。

一般的に「床」と言っても、フローリング、クッションフロア、カーペット、畳、コルク、タイル、石材・・・思い当たるだけでも多数あり、居室、水回りなど使用する場所によっても床材も変わります。また材料自体にもそれぞれのメリット、デメリットのほか、コスト、他の設備との相性、見栄え、耐久性、メンテナンス・・・など様々です。

ここではマンション、アパートの賃貸物件の中で数多く採用されている「クッションフロア」（以下C F）、と「畳」に着目してお話しを進めて参りますが、その前にこれらの床材がどんなものであるか簡単に解説します。

まずC Fです。その特徴は一見木目調でフローリングに見えますが、材質はビニールで出来ていてマンションやアパートに使われることの多い床材のひとつです。メリットは「価格が安い」「汚れや傷がつき難い」「水をこぼしても簡単に拭き取れる」「掃除し易い」「クッション性があり転んでもケガをし難い」「消音効果がある」など。

デメリットは「家具を置いた時に凹みが出来る」「熱に弱く変色し易い」「見た目が安っぽい」などがあげられます。使い勝手を考えた時にはとてもメリットの多い床材ですが、木目調になるだけで、フローリングと比べ見た目で劣ることは否めません。見た目よりもコストやお手入れのし易さを優先する人向きの床材です。次回はクレームにどのようなものがあるか実例をご紹介します。

子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

第12回

麗和好学塾 専任講師 青柳浩明



モノの不足自体があなたを悩ませるわけではありません。他人のモノと比較するときに悩みは生まれるので。自分は自分。自分にできる限りのことを行う。その結果を素直に受け入れる。それだけで心は解放されるのです。

◆ そこな 恙(ソコナ) わず求めず。何を用てか臧からざらん。

しかん
(子罕第九)

《訳》

他人の持ちモノをねたんで自分の心を乱すことなく、自分の保有しているモノの不足を恥じて心を惑わすことがない。他に何か大切なことはあるでしょうか。(何もありません)

《実践訳》

人は人、私は私。比べないのが一番いい。

《閑話》

この言葉は、孔子さんの弟子の一人、剛毅木訥で「勇」の人であった子路が愛唱していた2500年前の当時の詩集、『詩経』の一節です。

私が結婚式で揮毫を頼まれたとき、書する言葉がこの「不忮不求」です。

挙式の時点では、お互いに「この人しかない」「幸せだなあ」と感じています。

とはいえ、数ヶ月、数年と生活を共にすれば、「恋は盲目」の魔力が落ちてきて、お互いの欠点が必要以上に目に映ってきます。もちろん交際している段階でも見えていたはずですが、「視れども見えず」(『大学』)の状態でした。また伴侶の振る舞いが自分への生活へそれなりに影響を及ぼしてきて、そこで他人との比較をはじめてしまいます。

「〇〇家のお父さんは△してくれる」「〇〇家の奥さんは片付け上手でいいな」等々。

その将来を戒めるために私はこの言葉を贈ります。

人の欲望は果てしないものです。他人との比較を始めたら欲望に火がついてしまいます。

周りとの比較ではなく、自分、家庭に目を向けなさい、と戒めているのです。

そもそも、(私もそうですが)あなたも他人にあれこれ要求出来るほど立派でしょうか? お互い様なのです。

ちいきちいき

『中山道』 その2、中山道と東海道



さくら 草五郎

中山道を中仙道と記すべきか中山道とすべきかという問題については、正徳6年（1716）徳川7代將軍家継時代に、学者の新井白石が東山道の内の中筋であることから中山道とすべし、と示したことは前号で述べたが、なぜ「山」と「仙」に分かれたかといえば、当時の五畿7道の内の東山道、山陰道、山陽道とも中山道同様に「山」の読みが「セン」だった。「セン」であれば「仙」が相応しいのではと、中山道に「仙」がまぎれたようである。

尚、白石はこの時に、それまで奥州海道・日光海道・甲州海道と書かれていたことにも注目し、これらは海端を通らないから海道というべきではないと、奥州道中・日光道中・甲州道中とすべきと提案したという。

海道・道中・街道

ここで「おやつ？」と思うことは、正徳6年（享保元年でもある）頃まで「かいどう」を「海道」と書いていた。それは紛れもなく江戸・京都間を結ぶ重要路線として第一に整備された「東海道」の影響だったと推測は付く。中山道は現在でも木曽街道ともいわれるが、やはりかつては木曽海道と書かれていた。では、現在の「街道」はいつどのあたりから改められたかは定かでない。

中山道と東海道

中山道は文字通り山の中を通る街道で、東海道同様、江戸・京都間をつなぐ街道。日本橋から江戸の板橋宿を第一の宿として、武藏・上野・信濃・美濃を経て、近江の守山宿まで67宿あり、守山から東海道の草津・大津の2宿を加えて69次（次は宿場）となる。距離は約136里（約544km）である。

これに対し、東海道は古代からの街道で、鎌倉時代には東西の政治中心地を結ぶ通路として発達していた。宿場は53次で距離は約126里（約504km）と中山道より10里ほど短い。ところが、10里の距離差でありながら中山道は69次で東海道は53次と宿場の数に16もの差がある。それは海沿いの平坦な東海道と違い、険しい山中（特に木曽路）を歩くので宿場の間隔が短かったことがある。

中山道の山中と比較して、東海道は大井川、天竜川、富士川など、橋がなく幅の広い大河川の下流が多くこれらはたびたび増水し、また伊勢湾の七里の渡しや、浜名湖の今切の渡しなどは天候による海の波浪で舟渡しの難も多かった。それにも関わらず、これらに橋を架けなかつたのは徳川幕府による江戸の防衛策だった。

近世では東海道は一級国道といわれ、宿立人馬は一宿場に対して100人・100疋であるが、中山道はその半分の50人・50疋で、木曽の山間では25人・25疋だった。これによると、木曽山間がいかにも劣っているようだが、奥州・日光・甲州の三道中はいずれも25人・25疋が定数だった。東海道を一級国道というのであれば、中山道は二級、三道中は三級というところなのだろうか。

どうあれ中山道が山中険しい街道でありながら女街道ともいわれたのは、天候による被害が少なかつたことと、参勤交代による諸大名の交通量が東海道の146家に対し、中山道は30家（文政5年・1822の記録）と少なく閑散としていて安全視されていたからである。

次号、『皇女和宮降嫁と中山道』につづく

不動流動

『感謝のエールを！』

世界中がこれほど面で揺れ動いたことはあったのだろうか？新型コロナウイルス感染問題である。世界レベルでの感染拡大、その脅威に驚かされたのは、世界の感染者が3月末日時点では約55万人、その8日後には121万人、さらにその7日後の4月13日には188万人と急増し、死者数は約13万人に達していたことだった。これほどまでに目まぐるしく数字が変化するものは月刊の記事にはふさわしくないのかもしれない。とはいって、これだけの大問題に触れない訳にはいかずと、書き進めることをお許し願いたい。

4月半ばの時点で7都府県に限られていた緊急事態宣言が全国に拡大された。国内では感染者総数が1万人を超える、死者223人の時点であるが、埼玉では川口済生会総合病院から医師1名、入院患者1名、看護師6名の感染者発覚に続き、さいたま市民病院の入院女児1名の感染が発覚した。それにより女児と接触していた医師10人と看護師20人、他8人の計38人が自宅待機となってしまった。コロナウイルス発生前から連日待ち時間の多い病院で医師、看護師だけでも30人の戦力が奪われたのである。

医療に携わる医師、看護師をはじめ、事務や給食、清掃員など感染のリスクを背負いながら皆頑張っている。しかし彼らの感染を防ぐためのマスクやゴーグル、フェースシールド、ガウンなどが不足している。使い捨ての箸のマスクを何回も使い、フェースシールドは隙間テープとクリアファイルを利用して自作する医師もいて、ガウンがなくなればゴミ袋を活用せざるを得ない。このような状態では医師や看護師らの感染は免れず、医療崩壊が目に見えている（既に崩壊していることのないように祈るばかりだが）。それでも最前線で戦い続けるという使命感には頭が下がる。「病院の能力超えた 倫理観だけでやっている」との大見出しが、物資不足と過酷な状況をまとめた記事もあった。

世界各地で、コロナに立ち向かう彼らへ感謝のエールが送られている。茨城県では職員らが、平日正午、それぞれの職場で皆立ち上がり30秒間拍手を送っている。そこに医療関係者は誰もいない。それでも命がけで患者と向き合う人々に感謝し、拍手を送っている。拍手をしながら胸が熱くなる人も、涙を浮かべる人もいるだろう。

医療に携わる母親と幼い娘との久々の再会、母親に会えてさめざめ泣きすがる幼児の映像（海外）が流された。日本でも幼子を抱える医師や看護師もいる。親は子を案じ、子の不安も寂しさも痛いほどわかっている。それでも「ごめんね」、今はやらなければ。

素晴らしい使命感に感謝してエールを送ろう

草五郎

アリバイ崩しを読む

「ひき逃げ犯が証拠を隠滅しシラを切る」

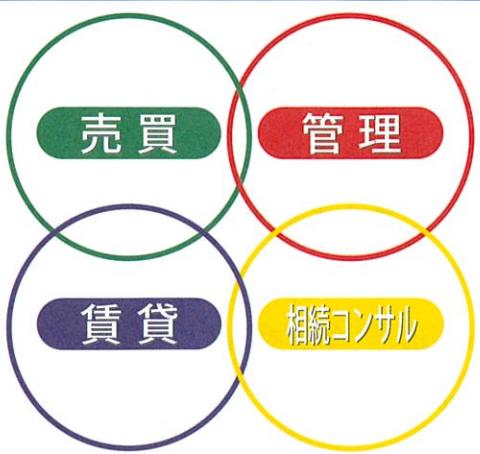
夜間自転車で走行中の女性が車にはねられ道路脇の崖に転落した。その後対向車線の車が倒れた自転車と崖の女性を発見し、ひき逃げ事件が発覚。女性は救急車で病院に運ばれた。重症ながら命に別状はなかった。警察は近隣の施設やコンビニの防犯カメラから犯人の車を割り出し、白の軽トラックであることを突き止めた。さらに、衝突の際に軽トラからはがれたと思われる塗装片から車種を割り出した。その地域には同車種が40台ほどあることを突き止め、一台一台しらみつぶしに聞き込み調査をするが該当者に行きつかない。

- ・ある男が浮上=近くのスナックから白の軽トラックを使用しているというある男が浮上した。
事件当日店に来ていた。帰りの時間と事件の時刻が合致するが、その日店側は車で来ていたかどうかはわからないという。
- ・尋問=男を待ち伏せ尋問するが、全く知らぬ存ぜぬで免許すら持っていないと言い、軽トラックに乗っているのを知っている人がいると詰めても、慌てるそぶりもない。
- ・物的証拠=免許を持たないとはいえ、白い軽トラックに乗っていたという目撃情報がある。事件の日、スナックを出た時間と事故の発生時間がほぼ合致することで、警察はその男が犯人と断定したいが物的証拠（軽トラック）がない。それでも容疑は濃厚として捜査令状を付きつけた。
- ・スマートフォン=警察は令状が出ているのだから、一日スマートフォンを預けてくれといい、スマホを預かった。警察はそのスマホから事件当日と、その後の男の位置情報を割り出していた。スナックから事故現場、防犯カメラでとられたガソリンスタンドでの方向転換それら全てが合致し、犯人に告げると犯人は観念し犯行を認めた。
- ・証拠隠滅=証拠の軽トラックを追及すると、大胆にも資材置き場のような敷地にショベルカーで軽トラを埋めるだけの穴を掘りトラックを埋めて証拠隠滅を図った。その時の犯人の位置もスマホの情報と合致しており男は逮捕された。

参考 警察密着取材によるドキュメンタリー番組

草

不動産のことならご相談下さい！ URL:<https://www.home.co.jp>



大和不動産の経営理念

私達は常に研鑽し、お客様第一主義に徹したサービスに努め、地域一番店としての気概をもって明るい豊かな都市づくりに貢献します。

大和不動産はお客様の資産運用のために専門のスタッフの力を結集してトータルサポートいたします。

売買仲介部
048(833)7811

賃貸仲介課
048(824)1161

賃貸管理部
048(824)1353

不動産コンサル課
048(711)9152