

爽風市川通心

爽やかな風が私達の街と心を吹き抜けていく

Vol.164

所有者未確定の土地や建物

土地の相続などの際に、所有者につ

いての登記が行われないことから、誰

が所有者なのか分からない土地や建物

が増えた結果、倒壊しそうな空き家や、

雑草が繁茂して周辺の住宅に悪影響を

与えている土地の所有者に対して、今

までは措置を講じるように指導するこ

とができませんでした。

そんな状況であるため、所有者未確

定の土地や建物の取り扱いに対するル

ールが大きく変わることになります。

【所有者未確定となる理由】

所有者不明の土地や建物となる主な

原因としては、相続の際に名義変更の

登記が行われないことや、所有者が転

居したときに住所変更の登記が行われ

ないことなどがあります。

例えば、長期間相続登記をしないま

ま放置しておく、相続人が亡くなる

ことで、その子孫に相続権が移行し続

けてしまうことから、相続に関係する

者が増えていき、所有者の特定が困難

になり、土地や建物を処分することが

できなくなります。

【相続登記の義務化が決定】

国は、2021年4月に、所有者不

明の土地の発生予防と再利用の円滑化

の両面を図るために、民事基本法制の

見直しを行いました。

特に重要なのは、令和6年4月1日

施行となる相続登記の義務化です。

これにより、不動産を取得した相続

人は、相続による所有権を取得したこ

とを知った日から3年以内に相続登記

の申請をしなければならぬ義務が課

せられます。

また、遺産分割協議の成立により、

不動産を取得した相続人は、遺産分割

協議が成立した日から3年以内に、協

議に添った登記の申請をしなければな

らないこととされました。もし、正当

な理由がなく登記申請をしなかった場

合には、10万円以下の過料が科される

【難しくなった手続きの簡素化】

相続義務化に伴い「相続人申告登記」

という、相続登記より簡易に手続きが
行える制度が創設されます。

具体的には、相続登記等の申請義務

を負う者が、登記官に対して登記名義

人について相続を開始したことで、自

らが登記名義人の相続人であることを

申し出たときは、相続登記等を申請す

る義務を履行したものとみなされるの

です。この際、登記官は、当該申出が

あったことを登記簿に記録し、申出人

の住所・氏名等を付記します。

この手続きを行うことで「相続の事

実が生じた日から3年以内」の期日の

制約を解消することができます。

もちろん、申出をした後に、遺産分

割協議が確定して、不動産を取得した

ときは、当該遺産分割協議の日から3

年以内に所有権移転の登記を申請しな

ければなりません。



健康そうだん室

外反母趾

窮屈な靴でも発症する恐れ

足指の変形をも

たらず症状のこと

で、母趾(足の親指)

の付け根の関節が

第二趾に向かって

くの字に曲がった

状態のことを言い

ます。

また、外反母趾は女性に発症

することが多く、特に窮屈な着

こなしになってしまいう「ハイヒ

ール」を原因とする外反母趾が、

20〜30歳代の女性に多く見ら

れます。

反母趾の原因となります。

● 外反母趾の治療

外反母趾には保存療法と手術

による根治療法があり、多くは

保存療法が選択されます。

まず、生じている痛みに対し

て消炎鎮痛剤や湿布などが用い

られるとともに、外反母趾を矯

正するための装具や足のアーチ

構造を守るための中敷きなどが

用いられます。

また、生活習慣の改善を図る

ことも同時に行われます。

もし、矯正装具を用いても変

形が改善せず、歩行障害を生じ

る場合には、手術が行われます。

● 外反母趾のメカニズム

母趾の関節は通常、外側(第

二趾)に沿って曲がっています

が、この角度が20度以上になっ

てしまっている状態を、外反母

趾とすることが一般的です。

この時、母趾の付け根の関節

が、足の内側に大きく突き出し

てしまうことから、靴との摩擦

で強い痛みが生じ、歩行に困難

を招くこともあります。

ることが見受けられます。

非遺伝的要因としては、ハイ

ヒールなどの足先の細い靴を履

くことで足先に過剰な力が加わ

って、外反母趾を引き起こす場

合があります。この時、加齢に

よる筋力の低下などによって足

のバランスが崩れることも、外



■暮らしのたより■ あなたのお住まいの屋根もそろそろメンテナンスの時期かも？

屋根が劣化すると、雨漏りや建物の傷みにつながります。屋根を定期的にチェックして、劣化のサインを見逃さないようにしましょう。雨や紫外線にさらされている屋根は、建物の中でも最も劣化しやすい場所です。劣化のサインはいろいろありますが、比較的わかりやすいのが、屋根の色あせやカビ・コケの発生。色あせは、紫外線や雨風によって塗膜が劣化し、防水機能が低下していることを表しています。カビやコケも、屋根材が水を含みやすくなっているサインのひとつ。防水機能が低下したまま放っておくと、屋根材に水が浸み込んで、さらに傷みやすくなります。屋根材が水を含んで膨張し、乾燥して収縮するといった状態が繰り返されると、屋根の反りや割れも起こりやすくなります。ほかにも、台風や地震によって屋根材がズれたり、屋根の一部が欠け雨漏りのリスクが上がります。雨漏りは建物内部の傷みにつながりますので、これらの異変を見つけたら早めに修繕するのがベター。傷みが大きくなる前に直したほうが、修繕費用も抑えられます。屋根は劣化に気付きにくい場所ですが、2階の窓から1階の屋根をしてみるなど、無理のない範囲でチェックしてみましょう。定期的に点検してもらうと安心です。

かんたん レシピ チョコレートドリンク



材料



【4人分】

チョコレート … 200g	[水溶き葛粉] 葛粉 … 大さじ2強
牛乳 … 300ml	牛乳 … 大さじ2強
生クリーム … 1パック	[その他] ミント … 適量
砂糖 … 大さじ3	ラム酒（好みで） … 適量
ココアパウダー … 適量	* * * * *
アーモンド … 4粒	* * * * *

バレンタインデーと言えば、チョコレート。

チョコレートをそのまま食べるのもいいですが、一風変わったチョコレートドリンクで気持ちを伝えてみてはいかがでしょうか。

ドリンクの上にはホイップクリームをのせました。見た目もかわいいので、子どもから大人まで楽しんでいただけるドリンクです。ぜひ試してみてください。

①チョコレートは包丁で細かく刻んでおく。[水溶き葛粉]の葛粉と牛乳は混ぜておく。

②鍋に牛乳を入れ、刻んだチョコレートを加える。鍋に入れたら火にかけて、溶けたら火を止める。チョコレートのかたまりが残らないようにする。

③[水溶き葛粉]を加える前に混ぜ、鍋に加えてよく混ぜる。大人向けにはラム酒を加えてもよい。アイスのチョコレートドリンクにする場合、出来上がったものに少量のお湯を加えてのばし、冷まして粗熱を取り、コップに注ぐ。好みに氷を加えてもよい。

④生クリームに砂糖を加えてしっかりと泡立てる。ホイップクリームの状態になるまでしっかりと泡立てる。

⑤コップに③のチョコレートドリンクを入れ、④のホイップクリームをのせる。ココアパウダーをふり、アーモンドをのせる。好みにミントを添えてもよい。

【ポイントメモ】甘さは好みに合わせて調整してください。



ビューティー サロン



低刺激

保湿効果

肌質

シャンプーの選び方

毎日シャンプーをしているのに頭がかゆい、そんなことはありませんか？すすぎ足りないのかとしっかり洗い流しても改善しない。かゆみの原因は様々ですが、シャンプーやヘアケア製品の刺激などが考えられ、あなたの頭皮に合わないシャンプーを使っている可能性があります。例えば、シャンプーの成分として強い界面活性剤が含まれていると、頭皮湿疹を起こすことがあります。頭皮は乾燥するとかゆくなりやすいので、保湿力のあるシャンプーを選ぶことで改善が見込めます。保湿効果のある成分としては、アルギリンやグリセリンなどがあり、シャンプーを購入する際には成分を確認するようにしましょう。それでも治まらない場合は専門家に相談をお勧めします。



■お客様の施工現場から■ 玄関、廊下、居間、キッチン床廻りフローリング重ね張り/八幡 S様邸

築40年、建坪40坪の木造サイディング張り2階建てのお住まいで、今から20年程前より、屋内外の工事のご依頼でお世話になってまいりました。そして、今回は、玄関、廊下、居間、キッチン等の床廻りの緩みがありましたらこちら気になっておりましたので、改修方法のご相談、ご提案、そして、お見積もりを進めさせて頂き、工事のご依頼後、着工させて頂くことになりました。

そこで、工事に着手するに当たり、まず、緩みの目立つ各入口のドアや引き戸廻りの床材を部分的に取り払い、新たに、根太や下地板を取り替えさせて頂きました。さらに、既存の廊下の床と各部屋入口の敷居の段差を解消するため、玄関、廊下から居間、キッチンの床廻りは、全て厚さ12mmのフローリング材を既存の床板の上に重ね張りにて作業を進めさせて頂きました。しかし、床の重ね張りを進める上で、特に、支障がありましたのが、玄関の履物収納、キッチンのシステムキッチン等で、既存の床に固定されており、これらの取り外しや取付となりますと相当な追加費用が発生致しますので、お施主様とご相談の上、特に、これらを移動させることなく、新規の床材を切り刻み、既存の床材の上に重ね張りし、約1週間にて全ての作業を完了させて頂きました。

そして、床廻り全体の美観も向上し、床の緩みも解消、お客様も快適にお過ごし頂くようになると思われま

らうすい

こんにちは。エムエスホームの佐原です。

二月初旬を迎えますと、市川市内にあるお住いの庭や公園等で早咲きの梅のつぼみも開花し、白い花が咲き始めております。いよいよ待ちに待った春の訪れを感じさせる今日この頃です。

一方、一月元旦の午後四時頃、能登半島周辺を襲った大地震は、平成二十二年三月の東北大地震以来の大災害となりました。そして、ご家族を亡くされ、お住まいを失われました被災者の皆様に心よりお見舞い申し上げますと共に、一日も早い復興に向けて立ち上がっていただきますよう切望しております。

このたびの被災地の状況を見ておりますと、あの東北大震災とは異なり、大津波による被害というよりも、個々の建物の倒壊や火災による災害であったことが印象に残ります。今回の大地震の震度は七、マグニチュードは七・二で、かつての、阪神・淡路大震災に匹敵するほどの規模であったとのこと。このため、今後の対策としましては、耐震補強対策に留まらず将来に向けての新たな防災対策が緊急に問われることとなるように思われます。

建築職人組合 市川支部

- 発行：有限会社エムエスホーム
- 編集：佐原正男
- 住所：〒272-0824
市川市菅野 4-18-27
- フリーダイヤル：0120-541-209
- TEL：047-323-2280
- FAX：047-323-2285
- URL：<http://www.ms-home.com>
- e-mail：ms-home@din.or.jp



代表の佐原です。地元のお客様へ最適なりフォームの提案とサービスの提供に努めております。お住まいのことで、お困りな際には、どうぞ、お気軽にご相談、ご用命ください。

エムエスホームの概要

商号：有限会社エムエスホーム
設立：平成9年8月1日
許認可：千葉県知事建設業許可
(般-17) 第42746号
営業内要：大工工事、内装・水廻り、
屋根・外壁塗装、バリアフリー、
耐震補強工事、その他小工事
所在地：市川市菅野 4-18-27
電話：047-323-2280
フリーダイヤル：0120-541-209
ホームページ：<http://www.ms-home.com>