

(株)なごみ建築工房より大切なあなたへお届けします

# すまいる通信

2024年2月号

〒630-8036 奈良市五条畑1丁目3番13号 電話 0800-111-0753

ホームページ : <http://www.nagomikenchikukoubou.jp> 電子メール : [info@nagomikenchikukoubou.jp](mailto:info@nagomikenchikukoubou.jp)

## 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

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、今まで措置を講じるように指導ができませんでした。

### 【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、相続に係る者が増えていき、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

### 【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、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。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ぬこととされました。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ことも定められたのです。

### 【難しか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と、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年内」の期日の制約を解消することができま



# 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。

#### ●外反母趾の原因

遺伝的要因による外反母趾

は、足が平らな扁平足や、もと

も関節が柔らかい人や母趾の

長い人が外反母趾になりやすい

と言われており、親が外反母趾

なら子どもや孫も外反母趾であ

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



## 家事の知恵

### 自家製湯たんぽ

寒い夜に冷えきった布団に身体を入れるのが非常に辛い…そんな時におススメなのが「自家製湯たんぽ」です。お風呂の残り湯などを活用すれば、エコな暖房アイテムとして使用できますが、湯たんぽ本体として使用する「容器」が気になりますよね。

湯たんぽの代用となるものの中で、最も優秀なのが「ペットボトル」です。ペットボトルは、サイズの大小を選ぶことができますし、温めたい部分にあわせて大きさを選べば問題がないでしょう。ただし、使用するペットボトルは、温かい飲料が入っていたものを選ばないと、破損や変形を引き起こすことがあるので注意してください。100円ショップで販売しているペットボトル用の保温カバーを着用するだけで湯たんぽとして使用できます。



# 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。好みで氷を加えてもよい。

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。好みで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。



## 暮らしの雑学



## 訳あり商品専門店

コロナ禍によってさまざまなビジネスモデルが登場しましたが、そのままビジネスモデルとして定着するものがあります。ある意味新たなビジネスモデルを生み出すきっかけにあふれているとも言えます。

そんなビジネスモデルの中で注目されているのが「半額商品のみを販売！」などを標榜する「訳あり商品専門店」の登場です。コロナ禍で空き店舗が増えたことや、小売店の売り上げが落ちて過剰な在庫を処分したい状況を背景として、それらの在庫を安価で買い取り、さらに安価で販売するビジネスモデルを確立させた企業もあります。

生活雑貨、バラエティ雑貨、加工食品を中心に取り扱いっており、それらの商品を定価の半額やそれ以下の値段で販売するディスカウントストアとして人気を集めています。特に昨今の物価高に苦しむ消費者のニーズにもぴったりはまり、急激に店舗数を拡大しています。

## なごみ建築工房からのお知らせ

### ～定期メンテナンスのご案内～

工事後、不具合または気になる箇所はございませんか？

不具合箇所や気になる事、相談したい事がございましたら

フリーコール 0800-111-0753 までお気軽にご連絡ください。



日頃はなごみ建築工房をご愛顧いただきまして誠にありがとうございます。

元旦に発生しました能登半島地震によりお亡くなりになられた方々に謹んでお悔やみ申し上げますとともに、被災された皆さまに心からお見舞い申し上げます。

今回の地震で改めて建物の耐震性の重要性を認識しました。

耐震補強工事は一般的に 150～200 万円位かかる事が多いのですが、考え方としては潰れない家にする訳ではなく逃げる時間を稼ぐという考え方になります。

大きな地震が来た際は、ためらわず屋外に退避してください。

日ごろから命を守るための行動を心掛ける事が重要です。

- 発行：株式会社なごみ建築工房
- 担当：小林 哲也
- 住所：〒630-8036  
奈良市五条畑1丁目3番13号
- フリーコール：0800-111-0753
- TEL：0742-31-6780
- FAX：0742-31-1269
- URL：<http://www.nagomikenchikukoubou.jp>
- e-mail：[info@nagomikenchikukoubou.jp](mailto:info@nagomikenchikukoubou.jp)

ラインお友達追加  
こちらのQRを  
カメラで読み込んで  
ください

