

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット



だより

House Market



号



## 色彩あふれる紅葉の季節になりました

まだまだ残暑厳しいこの頃ですが、朝晩は涼しく動きやすい時期になりました。どこへ行くにも何をするにも良い季節です。皆さまはどのような秋をお過ごしでしょうか。また、気温差の激しい季節の変わり目ですので体調管理にはくれぐれもお気をつけ下さいませ。充実した実りの多い秋となりますようにお祈り申し上げます。

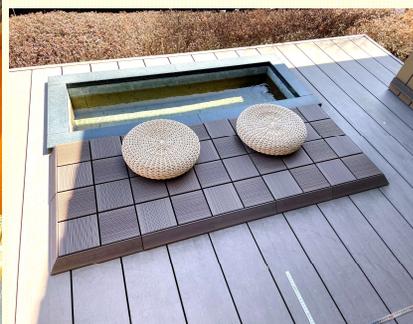


株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

## HOMEPLAZA 工事のご紹介

### 【某旅館様改修工事】

大人気の湯布院の旅館をリニューアル！前回と同様に床の一部を御影石にして全室床暖房を完備したお部屋になっております。雪が積もる寒い季節もお部屋の中は暖かく快適に。テラスから見える一面の雪景色を満喫しながら最高の空間で過ごすことができます。



↑大人気の足湯も完備☆

### 【客室通路改修】



劣化により凹凸していた通路の部分も平らになり、お客様がスーツケースを運ぶ際にスムーズに通ることができるようになりました。全体的にスッキリとした印象になり、所々に現れる和庭園を眺めながらのお散歩が楽しみに。

### 【展望デッキ改修】



経年劣化に伴い、基礎から新しくなりました。展望デッキから見える、湯布院の自然が一望できる大パノラマを、訪れた特別なお客様がこれからも安心安全に見続けることができます。

## 異例の猛暑により、夏バテより辛い！？「秋バテ」にご注意！！

だるい、食欲がわかない、夜寝たのに日中も眠いという、「秋バテ」の原因は、この夏の「異例の猛暑」だといえます。わたしたちの体は、今年の夏の猛暑に対応しようと、自律神経がフル稼働していた状態で、エネルギーを使い過ぎた結果、「秋バテ」になってしまうのです。夏場に冷たいものを摂り過ぎた「内臓冷え」、エアコンと外気の温度差による「冷房冷え」などが原因となり、自律神経の変調が起こっていると考えられます。一種の現代病なのですが、対策をせず秋口まで引張るとさらに自律神経が乱れてしまい、夏バテよりもっと辛い症状になることもあります。

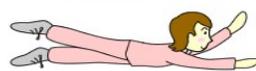
「エネルギー回復」と「体力強化」がキーワード

秋バテを防ぐには、紫外線による活性酸素をなるべく体内から除去すること。活性酸素を抑える働きをする「抗酸化成分」（ビタミンA、C、E）を食べ物から積極的にとることです。  
「ビタミンA、C、E」を多く含む食べ物↓



おやすみ前の簡単ストレッチ♪ ↓  
ポーズをしながら呼吸をすることがポイントです！

ヒップアップ



上体をそらし、1回ずつしっかりと左腕と右足を持ち上げる。お尻をひきしめ、腰はそらさないこと。次に右腕と左足を同様に持ち上げる。

胸を開く



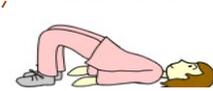
後ろで手を組み、背筋を伸ばしてそのまま斜めに引く。そのまま状態を前に倒す。(10回程度)

腹筋



仰向けになって軽く足を開き、ひざの高さをそろえて立てます。息をはきながら上体を起こし、5秒数えて上体を戻す。

全身ひきしめ



仰向けになり、ひざの高さをそろえてお尻から背中を上げます。そのまま5秒キープしてから、ゆっくりおろします。左右同じ高さ上げるのがポイントです。

### 秋バテ チェックリスト

- 体がだるく疲れやすい
- 意欲が湧かず無気力
- 食欲が湧かない
- 便秘・下痢気味である
- なかなか眠れず不眠
- 朝すっきり起きられない
- 頭痛、肩凝りがある
- めまい、立ちくらみがする
- 舌に白いこけのようなものが付く
- 風邪をひきやすい

※3つ以上で要注意

### 秋バテの対処方法



疲労回復には、豚肉や色の濃い野菜がおすすぬ。



38～39℃のぬるめのお湯に、ゆっくりつかりましょう。胸から下の半身浴をしながら、洗髪や体を洗うために浴槽を出るといった動作を2～3回繰り返すと血流が活発になります。



上着やカーディガンなどをこまめに着脱して温度を調節。ハイソックスやひざ掛けなどで下半身の保温を心掛けましょう。



就寝時はできるだけ冷房を使わず、保冷剤を首や後頭部にあてて、寝苦しさを解消しましょう。

# 所有者不明土地問題を解消するための施策

司法書士 藤本忠久

令和6年4月、所有者不明土地の発生を抑制するための施策として、相続等の登記申請の義務化が開始されます。本稿では、背景とされる問題の所在やその解消のための施策の概要について整理した上で、次世代や社会のために「これから私たちにできることを考えていきたい」と思います。なお、住所変更等の登記申請の義務化に関する改正は、令和8年4月1日に施行されます。

## 所有者不明土地と発生原因

所有者不明土地とは、不動産登記簿を見ても所有者を知ることができず、またはその所在を知ることができない土地のことをいいます。相続や遺贈によって土地の所有権を取得しても、遠隔地などで使用・管理が難しく、「そもそも所有権を取得したことを知られていない」など、近年さまざま理由で相続等の登記をしない、もしくはすることができないケースが増えていると指摘されています。

## どのような問題が生じるのか

このように土地が管理されないまま放置されれば、周辺の環境や治安の悪化を招きかねません。また、所有者に連絡がつかないと防災対策や開発事業の妨げとなりかねません。

これまでの民事法制においては、工事や開発の対象土地については土地所有者全員の同意で遺産分割終了により相続人の共有状態にある土地の提供等は、共有者全員の同意がそれぞれ原則とされてきました。このことから、所有者共有者を確認するための労力と時間が大きな社会的負担となっていました。

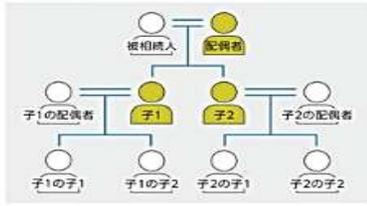
## 問題解消のための施策とは

この問題を解消するために、現在、二つの施策がとられています。一つは所有者不明土地の利用の円滑化および管理の適正化です。

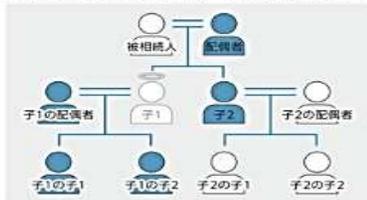
「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を制定し、工事・開発事業者側は都道府県知事の裁定で所有者不明土地の収用・使用を進められるようになりました。また、民法の一部を改正し、土地所有者側も、所在等不明共有者の同意事項やその持ち分の取得や譲渡について裁判所に決定を求めることができるようになりました。

これまでは、何が何でも所有者を追跡し、そのハンコを取り付けるという努力・時間が必要でした。しかし、合理的範囲内の努力でクリアできるようにしたことは画期的なことといえるでしょう。さらに、改正民法において、所有者不明土地管理命令、管理不全土地管理命令など、従来の相続財産管理・不在者管理制度とは別に、所有者または所在等不明のケースに特化した制度を整備し、都道府県知事等も利害関係人としてこれらの裁判を求めることができるようになりました。

図表 遺産分割協議関係者の増加例  
当初遺産分割協議関係者(黄色)



協議までに子1が亡くなった場合の遺産分割関係者(青)



長年に渡って放置されてきた土地の利用・管理については前記の特別措置法・改正民法でカバーできるようにしたものの、これからは「次世代」そして社会に迷惑をかけるないようにするということ意識を持って行動することが重要となっていくでしょう。相続登記については、3年の猶予があるとは考えず、少なくとも遺産分割協議の成立までは速やかに行う事が望ましいでしょう。関係者全員と親和的な関係性もあつても、時間が経つと関係者が増える可能性があります。また、遺産分割協議書とともに登記所に提出する印鑑証明書には有効期限がないからです。なお、事業用不動産の承継については、家族信託の活用や法人化を検討することも考えられます。そのような場合は司法書士等の専門家への相談をお勧めします。

## 次世代・社会のために

さらに同年4月1日には、所有権登記名義人の住所・氏名変更登記の義務化(申請期限は2年、法人が所有権名義人である場合の登記事項の追加会社法人番号、国外居住者が所有権名義人である場合の登記事項の追加 国内連絡先住所・氏名等)が施行されます。

## ～大分秋のイベント情報～

行楽の秋! お出かける良い季節です。これから開催される大分各々でのイベントをご紹介します!



**豊後いぬかい花火大会**  
10/7(土) 大野川河川公園 / 19:30～打上げイベントは16:00から開催され、バンド演奏やフラダンス、神楽などが予定されています。



**長湯温泉10月祭り**  
10/9(月・祝) グランパーク長湯 / 12:00～ドイツビールやワインが飲める他、おつまみも販売。当日は「グランパーク長湯」の温泉が無料開放!



**由布院牛食い絶叫大会**  
10/9(月・祝) 湯布院並柳牧場 / 9:30～広い牧草地の中で、「豊後牛」を食べた後、参加者が思いの丈を絶叫する由布院の名物イベント。



**機関車祭り**  
10/15(日) 玖珠豊後森機関車公園 / 10:00～ミニトレインの運行やフリーマーケット、飲食店が出店します。警察、消防、自衛隊などの特別車両の展示もあります。



**山恋フェスティバル**  
10/21(土) 九重泉水キャンプ村 / 九州最大級のアウトドアイベント。魚のつかみ取りや大型トランポリンなど子供から大人まで楽しめます。



**うすき竹宵**  
11/4(土) 5(日) 臼杵市三王座周辺 / 臼杵の伝統的な街並みを、「竹ぼんぼり」の優しい光が包みます。「日本夜景遺産」にも認定されました。



**日田千年あかり**  
11/10(金)～12(日) 日田市豆田町 / 「日田天領まつり」に合わせて開催される秋の祭典。約30,000灯の竹灯籠が並べられます。



**たけた竹楽**  
11/17(金)～19(日) 竹田市城下町 / 約2万本の竹灯籠が階段いっばいに並べられます。十六羅漢、広瀬神社がおすすすめポイント。



## 読書の秋! 2023年上半期ベストセラー

**☆総合1位**  
「街とその不確かな壁」/ 村上春樹  
その街に行かなくてはならない。何があるかと。古い夢が奥まった書庫でひもとかれ、呼び覚まされるように、封印された「物語」が深く静かに動き出す。魂を揺さぶる純度100%の村上ワールド!

**☆文庫総合1位**  
「クスノキの番人」/ 東野圭吾  
不当解雇の腹いせに罪をおかし、逮捕された主人公 玲斗。そこへ弁護士が現れ、命命に従うなら釈放すると提案があった。その命命とは…。

**☆ビジネス書1位**  
「人は話し方が9割」/ 長松茂久  
話し方をちょっと変えるだけで、仕事もプライベートも大きく好転する! 「あなた」を多用して自分のファンを作る。楽しく会話できる「とっておきの秘訣」を紹介。著者は大分県出身です。

**☆実用書1位**  
「80歳でも脳が老化しない人がやっていること」/ 西剛志  
いくつになっても脳が若いままの人と、老化が進んでいく人の差はどこにあるのか? 脳科学者が伝えたい「老人脳」にならないための方法。

## ハウスマーケット不動産情報

貸店舗・工場 / 大分市津守  
自動車販売・整備工場等開業したい方におすすめです!



賃料: 330,000円(税込)  
駐車場: 店舗前に約15台程度可  
自動車修理作業用リフトあり!

構造・規模: 鉄骨造・垂鉛メッキ鋼板葺・2階建て  
使用面積: 1階182.70㎡(55.26坪) 2階83.05㎡(25.12坪)  
築年月: 平成6年12月 契約期間: 2年  
用途地域: 準住居地域  
接道状況: 西側市道に接道  
設備: 電気・水道・トイレ・エアコン・照明器具

## 【脳トレ】まちがいさがしチャレンジ!

左右の絵には違いが8つあります。探して○で囲んでください。



## ～編集後記～

今年の暑さは尋常ではなかったですね(\*・\*)。年々夏が長くなっている気がしますが、少しずつ秋らしさも感じてきました! 今年は通常通りの運動会などイベント満載の秋になりそうですね。ハウスマーケットでは今年も子供たちにハロウィンのお菓子を配ります! 10/31は「トリック・オア・トリート!」の合図で、お菓子をもらいにきてくださいませ! / 編集部: 湯浅

