

# オーナーさまのコラム

## 「歴史に残る毒物語」

### 第1話「毒にもなれば薬にもなる」とは

今回はこわい話題ではありますが、知識としてご理解いただければ、いろいろとご参考になると思います。

さて、「毒」という漢字は「人を害する草」を意味するそうです。毒は英語で「Poison」（ラテン語のPotionに由来）ですが、毒素を意味する英語は「Toxin」（ギリシャ語の“矢”に由来）です。“矢”の先端に塗る「矢毒」のことを「Toxin pharmakon」（pharmakonは毒と薬の意味）と言います。

医学的、薬学的に「毒」とは「生体に作用して、その正常な機能を変化させ、その結果生体を障害ないし死滅させる化学物質」のことです。「毒素」は医薬品として使用されるもので、LD50（Lethal-Dose50%）〈Lethal=致死の、Dose=服用量、即ちLD=致死量の意味〉で表示されます。

LD50とは「1kg当たり、ある量を投与された動物の半数（50%）が死ぬと予想される量」のことです。「毒薬」のLD50は20mg/kg以下（皮下注射）で「劇薬」のLD50は200mg/kg以下（皮下注射）と規定されています。

次号へつづきます

真野美容専門学校 学科講師 薬剤師 内藤 良太

# 社員のフログ

## ～住宅メンテナンスは「家検」～

人は年に一回、健康診断を受けます。このシステムが国民の健康を守っているのです。車については、2年に1回の車検制度が確立され、諸外国と比較して厳しすぎるとの批判もありますが、安全第一でうまく機能しています。

住宅も、命と財産を守る重要なもののはずですが、家検制度は存在しません。地震・台風・雨漏れなどへの対応も所有者任せです。住宅会社が独自に設定していますが、どうしても次の仕事を受注することが目的になりがちです。

本来は、10年に1度でも家検制度があっても当然と考えます。家検制度がないことにより、外見は問題なく見える建物であっても、構造体が内部で損傷していて、災害に耐えられないほど強度が低下している場合があります。

日本国内では、どこでも大地震の発生する確率があります。建築基準法では新築時の強度を規制していますので、現状の建物に罰則規定はありません。建物は通常であれば、人を傷つけませんが、大地震発生などの場合には、傷つけることとなります。

メンテナンス不能で、建て替え以外の選択肢がないというほどの酷い状態は、めったにありません。建物は、適切なメンテナンスとリフォームを繰り返せば、半永久的にもたせることが可能です。建物の寿命は「いつまでもつか」ではなく、「いつまでもたせるか」という意志によって決まります。建て替えは最後の手段なのです。

参考文献：「写真マンガでわかる 住宅メンテナンスのツボ」  
玉水新吾・都甲栄充 著 日本建築協会企画 学芸出版社

管理営業部 阪野真樹子

## 税務 困ったこと 相談（無料）！！

懇切丁寧にわかりやすく実益を目指して。  
お気軽に信和不動産までご相談下さい。

社長 小林幸孝（上級相続アドバイザー）

地域生活情報誌  
Vol. 148

2018



## 創業 昭和25年

お部屋探しは

**信和のホームページで！！**

皆様の多様なニーズに即応します。

<https://www.0007.co.jp>

<http://www.facebook.com/shinwafudosan>

私達の喜びは

お客様の笑顔です



SHINWA

# 信和不動産株式会社

東松原本店（井の頭線東松原駅前）

世田谷区松原5-2-3 信和ビル1階

TEL (03) 3323-0521

TEL (03) 3323-0525（売買部直通）

梅ヶ丘店（小田急線梅ヶ丘駅前）

世田谷区梅丘1-24-2 佐野ビル1階

TEL (03) 3425-6145

Dramatic Communication

**アパマンショップ**  
NETWORK

<信和グループ>

アパマンショップ東松原店  
株式会社レントネット信和  
（井の頭線東松原駅前）

世田谷区松原5-57-7 第1片野ビル2階

TEL (03) 3321-2123

# 円満相続シリーズ

## 物ではなく価値を売る



お客様からの紹介でおばあちゃん（85歳）の相談を受けました。自宅の土地が、25年前に亡くなった父親名義のままなので、相続の手続きをしたいとのことでした。

相続人は妹が1人だけです。妹は姉が土地を相続することで気持ちよく遺産分割に協力してくれました。司法書士をコーディネートし、相続登記をすれば済む問題と思われました。しかし、話を聞いていくうちに相続する土地上の建物は、おばあちゃんと別れた元夫の共有名義であることが分かりました。

おばあちゃんにはお世話してくれる人がいません。唯一血縁の妹も高齢でお世話はできません。頼りになるのは「お金」です。1人暮らしが困難になったなら、相続した土地を換金し、老人ホームに入るのがベストです。しかし、土地の上には他人名義（元夫）の建物がのっています。このままでは売ることができません。話を傾聴していくと元夫は近くに住んでいるとのことでした。

元夫を訪ね事情を丁寧に説明し、建物の持分を元妻へ贈与してくれるようお願いしました。すでにわだかまりも消えており、贈与を承諾してくれました。固定資産税評価は低く贈与税の課税はありません。

これで土地と建物はおばあちゃんの単独名義となり、いつでも不動産を売却し老人ホームの入居費用に充てることが可能となります。

相続コンサルで一番大切なことは、一度頭から法律・税金・財産を外し、相手の幸せを心から考えてみることです。すると問題の本質が見えてきます。本質が見えれば何をすればよいか分かります。おばあちゃんへ幸せの道筋をつけることができたのも、話を傾聴したこと、相談者の幸せを心から考えたことです。問題を全て解決し、おばあちゃんから「神様だよ」と言われ手を合わせられました。

知人を介し相談を受けました。相談者は高齢（83歳）の女性です。18年前に母親が亡くなりました。まだ相続手続きをしていません。相続人は56年間疎遠で父親の異なる妹1人とのでした。

遠隔地に住んでいる妹へ会いにいきました。妹（72歳）は姉が56年間連絡をくれなかったこと、母親が亡くなったのを知らせてくれなかったこと、誤解も重なり何をいまさらと立腹しています。孫の代まで憂いが残ると説得を重ね、何とか合意することができました。だが姉には会いたくない、ハンコは押すから野口さん1人で来てほしいとのことでした。それではこの相続を引き受けた意味がありません。目的は、相続を機に、疎遠であった縁を取り戻してあげることです。何とか妹を説得し、姉と一緒に遠隔地に出向きました。こちらがお姉さんですよ、こちらが妹さんですよ、と紹介しました。

56年目の感動の再会です。姉はこれまでのことを詫言いました。わだかまりはとけ、署名押印も無事に終わりました。単に相続手続きで終わったら物を売っただけ、縁を戻したことで価値を売ったこととなります。

物売るか、価値を売るかでは大きな違いです。これからの時代、いかに付加価値を売ることができるかが勝負です。

NPO 法人相続アドバイザー協議会相談役 野口 賢次

## 松原5丁目収益アパート

魅力的な立地♪

価格 13,500 万円

井の頭線「東松原」駅 徒歩3分  
小田急線「梅ヶ丘」駅 徒歩11分



### ☆☆ おすすめポイント ☆☆

1. 松原5丁目、「東松原」駅から徒歩3分の資産性に富む立地  
※商店街まで約120m♪
2. 50坪を超える土地面積！
3. 三井ホーム施工♪
4. 魅力的な室内設備（バストイレ別・独立洗面台・ガスコンロ）
5. 満室時年間想定賃料 5,380,000円

信和不動産の管理物件です。井の頭線、小田急線、京王線の3路線利用できます。緑に囲まれ、美しい木漏れ日を楽しめるアパートです。平成10年築、賃貸ご入居者様のニーズが高い設備を備えています。交通利便性の魅力、住環境の良さも相まって、「選ばれるお部屋」としてご入居者様を集めています。物件そのものはもとより、管理の状況等につきましてもお気軽にお問い合わせください。



信和不動産株式会社 担当 : / TEL: 03-3323-0525

※LINEにて新着物件、地域情報等、耳より情報発信中です！！ ⇒

