

# オーナーさまのコラム

## 「ビタミン物語」

### 第10話「骨の病気の話(ビタミンD)」

#### その2

体内のコレステロール(cholesterol:性ホルモンや副腎皮質ホルモンの原料として重要な化合物)は紫外線(UV)に当たると「ビタミンD」となります。

第9話で「くる病」が「ビタミンD」不足から生じる病気であることをお話しましたが、日光照射の不十分な地方、・国(北欧)に「くる病」の発生率が高いことが知られておりました。

近年は「カルシウム(Ca)」、「ビタミンD」の摂取不足で特に閉経後の女性に多い「骨粗鬆症」(Osteoporosis: 骨粗鬆症)やカルシウムの代謝障害が原因で、わずかな外力が加わっただけでも骨折する怖い病気があります。

「骨粗鬆症」の予防の三原則は ①日光を浴びる-紫外線(日光)は体内で「ビタミンD」を作りますが更らに「ビタミンD」はカルシウム(Ca)の吸収を促進して、骨の形成を助けます。

日差しの弱い所で20~30分浴びると良いです。

②適度な運動をする ③カルシウム(Ca)を多く摂ることです。

ビタミンDを多く含む食品は…うなぎ、サンマ、サケ、卵黄、シイタケなど。カルシウム(Ca)を多く含む食品は…牛乳、豆腐、小松菜、まいわしなどです。

今回は「体のサビ止めの話」(ビタミンE)です。

真野美容専門学校 評議員 薬剤師 内藤 良太

# 社員のフログ

## 昆虫採集

おかげさまで我が家のモモも今年で6歳になりました。ご存じない方に説明しますとフクロモモンガの女の子です。先日帰宅すると、玄関前に緑色のイカツイ生き物(カマキリ)が構えているではないですか。

ふとモモに与えてみようと思い、怪我をしないか心配しながらカゴに入れると、モモが寝袋から出てきました。私の心配をよそに、一瞬で獲物を捕らえたではないですか。以前もお伝えした通りモモンガは好奇心旺盛で、むしろ刺激がないことがストレスです。

私は思い立ちました。普段生餌としてコウロギを与えていましたが、もっと別の昆虫を与えてあげようと！後日ホームセンターへ行き、虫取り網とカゴを購入し多摩川河川敷へ昆虫採集です。50歳を過ぎた大の男が、首に虫かごをぶら下げ片手に網を携え少年のようにイナゴやオンブバッタを捕獲しました。

ここでマメ知識を1つ。オンブバッタは名前の通りおんぶをするのです。大きなバッタの背中に小さなバッタが乗っかり、まとめて2匹捕まえることもあります。

突然ですが、みなさん「自然欠乏症候群」ってご存じですか。オフィスビルや地下などで勤務され、自然に触れる機会がない方々が倦怠感や不眠などに悩まされる症状です。私にとって昆虫採集は一石二鳥なのです。

ところが2回目多摩川に行くと、河川敷の管理のため雑草を大型機械で刈り取られ、バッタが居なくなってしまいました。ショックと戸惑いと怒りで困り果て、別の場所を散策することにしました。

ただただペットを飼うつもりだったのですが、モモのおかげで休日の過ごし方に変化が生まれ感謝しております。

本店管理営業部 リフォーム課  
三浦 祐一

## 税務 困ったこと 相談 (無料)!!

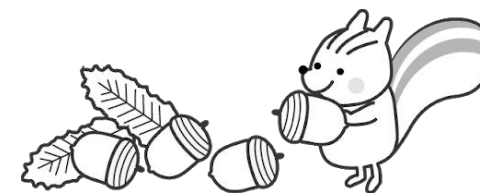
懇切丁寧にわかりやすく実益を目指して。  
お気軽に信和不動産までご相談下さい。

社長 小林幸孝(上級相続アドバイザー)

地域生活情報誌  
Vol. 168  
2021



だ  
い  
た  
ら  
ほ  
っ  
ち



## 創業70周年

~私達の喜びはお客様の笑顔です~  
**信和不動産株式会社**

お部屋探しは 信和のホームページで! ▼  
<https://www.0007.co.jp>  
facebook も更新中 ▼  
<http://www.facebook.com/shinwafudosan>  
皆様の多様なニーズに即応します。

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(売買取引直通)

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

<信和グループ>  
アバ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



~ 毎週火曜日・水曜日定休 ~

# 円満相続シリーズ

## 相続と所有者不明土地



不動産登記簿を見ても、現在誰が持っている土地なのか分からない。所有者不明土地は全国の土地の20%を占めるそうです。

原因は相続登記の不備が最も多く、次は住所が変わっても住所変更の手続きをしていないことです。

遺産分割協議が整わなければ、土地も相続登記ができません。次から次へと枝分かれしていきます。

孫の子 ⇒ ひ孫・曾孫(そうそん)

孫の孫 ⇒ やしゃご・玄孫(げんそん)

玄孫の子 ⇒ 来孫(らいそん)

来孫の子 ⇒ 昆孫(こんそん)

昆孫の子 ⇒ 仍孫(じょうそん)

ある土地と建物があります。すでに50年前には空家になっていたそうです。老朽化し屋根が落ちています。近隣住民の訴えで役所も放っておかず所有者の調査をしました。

所有者200人、93人が存命しており、相続登記をしないままに「来孫」まで枝分かれしています。

「全国の土地の20%が所有者不明土地である」この憂しき問題を何とかしなければと、民法・不動産登記法の改正法案が国会に提出されました。いくつか流れを紹介したいと思います。

### ◎土地の相続登記の申請義務化

相続によって土地の取得を知った者は、知った日から3年以内に登記をしないと10万円以下の過料が課せられます。また、所有者の住所が変更になった場合は、正当な理由なく住所変更から2年以内に登記の変更申請をしなければ5万円以下の過料が課せられます。

### ◎遺産分割に期限が定められる

現行民法には遺産分割に期限の定めがありません。何年経っても遺産分割協議が整わない、世間にはよくある話です。改正法が成立し施行されると、相続開始時から10年が経過し、遺産分割協議が整えない時は、遺産は法定相続分で強制分割されることとなります。土地も法定相続分で登記されます。つまり遺産分割に10年の期限が定められることとなります。

### ◎土地所有権の国庫への帰属が可能となる

土地の所有権は放棄することができません。この制度は結果として「土地を捨てることができる」画期的な制度だと思います。一定の要件(物納要件に近い)を満たした土地の所有者は、その土地の所有権を放棄し国庫に帰属させることに対し、法務大臣の承認をもとめることができるようになります。相続でまったく価値のない土地(負動産)を所有し、困っている人はたくさんいます。この制度の創設が一筋の光になればよいのですが。思いきった改正ですが、所有者不明土地が、国土の5分の1になるまで、放っておいた政府の対応はいかがなものかと思います。

有限会社アルファ野口 代表取締役・NPO法人相続アドバイザー協議会評議員

野口 賢次

有限会社アルファ野口 TEL. 044-422-1337 FAX. 044-455-0208  
〒211-0012 神奈川県川崎市中原区中丸子538番地メルベージュマルダ1F

## ~おすすめマンション情報~

### ◆居住用 区分所有マンション

#### ●ホームズ笹塚 価格4,280万円

- 所 在：渋谷区笹塚1-40-8
- 交 通：京王線笹塚駅 徒歩7分
- 築年数：平成11年7月
- 構 造：鉄筋コンクリート造
- 所在階：5階
- 現 況：居住中

- 2018年共用部の大規模修繕工事实施済みです！
- 投資用としてもご検討いただけるマンションです！
- ご内覧承ります！

### ◆投資用 区分所有マンション

#### ●パレ・ドール世田谷代田 価格1,100万円

- 所 在：世田谷区代田4-5-9
- 交 通：小田急線世田谷代田駅 徒歩4分
- 築年数：昭和61年9月
- 構 造：鉄筋コンクリート造
- 所在階：3階
- 表面利回り：6.00%

値下がり  
しました！

#### ●スカイコート下北沢 価格1,150万円

- 所 在：世田谷区代田1-40-12
- 交 通：小田急線世田谷代田駅 徒歩6分
- 築年数：昭和61年6月
- 構 造：鉄筋コンクリート造
- 所在階：2階
- 表面利回り：5.73%

- 2物件とも再開発が進むシモキタ徒歩圏！
- 社会人、学生にニーズの高いエリアに立地！
- 現在、賃貸稼働中です！

※販売価格および賃貸状況は本紙面作成時点の情報です  
※取引態様は媒介です

詳細についてのご質問はお気軽にお問合せください！！

売買部 担当：小林雅和 03-3323-0525

http://www.0007.co.jp メール：baibai@0007.co.jp