

# オーナーさまのコラム

「食のことわざ物語」

## 第10話「年寄りの冷水」<sup>ヒヤミズ</sup>

人間の体重の60%を占める「体内水」は、毎日の生活で体内から体外に出る水分は、約2.5ℓ（内訳：尿が1～1.5ℓ、汗が600mℓ、呼吸で400mℓ、便で100mℓ）と言われていす。ですから1日2.5ℓの水分（飲み水で1～1.5ℓ、食物で800mℓ、体内で作られる水分300mℓ）を補給する必要があります。水の成分にはミネラル（mineral：無機物＝カルシウム（Ca）、ナトリウム（Na）、カリウム（K）、マグネシウム（Mg））が含有されております。ミネラルの多い水を硬水、ミネラルの少ない水を軟水（日本の水）といっています。「硬水」は、肉料理（シチュー）などに適しており、「軟水」は日本料理やお茶・洗濯に適しております。飲み水としての適温は8℃～12℃がよい様です。朝起きて、「冷水」をコップ1杯飲む。これは胃腸を刺激して、消化器系の働きを活発にします。

標題の諺は、年寄りが体の状態を考慮せず無理して冷水を飲んで、体調不良にならぬ様戒めたものです。

「春の水わが歩みよりややはやし」（予志）

今回は「鬼も十八、番茶も出端」です。

完

真野美容専門学校 評議員 薬剤師 内藤 良太

# 社員のフログ

## ニモがやってきた

先日、長女がバイト先のイベントでもらったと、突然カクレクマノミを一匹持ち帰ってきました。オレンジに白のしま模様の小さな熱帯魚です。

「水槽も何もないし、どうしたらよいものか・・・」

子供たちが小さかった頃の夏祭りの金魚すくいを思い出しました。子供は大喜びで金魚を持ち帰ってきて飼い始めたのはいいですが、水替え・水槽掃除などは案の定、いつも私がやっていました。そのうち病気で死んでしまい、何度か土に埋めに行った時の少し寂しい記憶がよみがえります。

とはいっても、元気に泳いでいるクマノミちゃん。このままにしておく訳にもいかず、さっそくネットでお世話が一番楽そうな、カクレクマノミ専用飼育キットを購入し、飼うことになりました。

名前を何にするか考えましたが、あまりに映画「ファインディング・ニモ」の印象が強く、結局「ニモ」と呼んでいます。

最初は新しい環境に慣れないのか、エサを2週間近く食べず、とても心配しましたが、次女が毎日健康観察をし、水替えなども行ってきているおかげで、今では水槽に近寄ると元気にエサをねだるようになり一安心です。

子供たちの世話だけでも大変なのに、生きものを飼うなんてとても無理！！と思っていたので、金魚以来、子供が何か飼いたいと言っても、反対し続けてきました。

でも今は、リビングの小さな水槽で、ニモが元気に上下に泳ぎ回って、小さな口でエサをパクッと食べる姿をみると、なんだか可愛くて、癒されている今日この頃です。

管理営業部  
加藤 久美子

## 不動産にまつわる ご相談（無料）！！

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

電話 03-3323-0521 メール info2@0007.co.jp

地域生活情報誌  
Vol. 182  
2023



だ  
い  
たら  
ぼ  
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 弊社のホームページで！▼  
<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

<信和不動産グループ>  
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

## すりこ木



「身をけずり 人に尽くさん すりこ木の その味知れる 人ぞ尊し」親戚の法事に呼ばれ、会食した日本料理屋さんのグラスのコースターに書いてあった言葉です。この言葉に感動し、コースターは持ち帰りオフィスの机の前に飾ってあります。相続は法律と経済（お金）に人の心が複雑に絡んでくる難しい分野です。時には「身をけずる」覚悟も必要です。

行きつけのすし屋の大将から、常連の地主さんが飲んで酔うと、相続をお願いしている会計事務所の愚痴をいうので、一度地主さんの話を聞いてやってほしいと紹介されました。土地が多く数億単位の相続税と推測されます。

4か月が過ぎているのに、相続人の確定や相続税の概算すら出ていません。相続に精通している税理士にかえることを進言しました。公正証書遺言があるが、先妻の子の遺留分を大きく侵害しています。また、不動産を考慮せず作成されています。遺産のなかに広大な土地（300坪）があり、建物が筆界のなかに収まっていません。遺言通りに登記してしまうと、多くの建物が境界を越境してしまいます。この土地の中央に道はあるのですが、不動産登記簿をみると単なる宅地です。このままでは建築基準法の接道を満たさず、周りの土地には家を建てるできません。

この土地を一度合筆し（遺産分割前の未分割共有状態ならできる）、利用の実態に合わせ分筆しなおし、それを遺産分割する必要があります。中央にある道（宅地）を整備し、位置指定道路（セットバックが必要）の認定を受ければ、多くの土地が建築基準法の接道を満たし、家を建てることができます。

皆が納得してくれましたが、ある亭主が出てきて、下がると面積が減るとの理由で拒まれました。位置指定道路がなければ皆が困ります。大きな効果を考えればセットバックなど小さなことです。

私の説明に納得できないと、提案した資料を持って弁護士のとこへ相談に行きました。弁護士からは「ここまでやってくれる人などいないよ」と逆に諭されて帰ってきました。

遺言を使ったらこちらは楽です。しかし先妻の子から遺留分の請求をされる、合筆と新たな分筆ができない、位置指定道路もできない、家が建たない、土地は二束三文となり一族は相続で不幸になってしまいます。何でこんな遺言を作ったのか理解できません。

先妻の子も誠意ある対応に心を開いてくれました。パートナーの、税理士・土地家屋調査士・司法書士も自分の仕事を確実にこなしてくれました。提案通りに完了し、思い出に残る仕事になりました。

相続は大小に関係なく、身をけずる思いをすることがあります。その味を知れる人もいます。が、味すら分からぬ人もいます。

後日、チームを組んだパートナーと大将の店で互いの労をねぎらいました。難しい仕事をやり遂げたあとのお酒の味は格別です。

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 番地メルベユマルダ 1F

## ～自主管理オーナー様向け キャンペーンのご案内～

### 賃貸管理のお困り事は様々…

- ◆家賃や経費の収支を管理するのが手間…
- ◆家賃滞納が起きた時の催促の電話連絡がストレス…
- ◆入居者様からの設備トラブルなどの連絡対応が大変…



**煩雑な管理業務を  
弊社にお任せください！**

### 自主管理から解放されたオーナー様のお声

- ◆確定申告時の書類の準備がスムーズになった！
- ◆通帳記帳をしに銀行に何度と出向く手間が削減できた！
- ◆入居者様との窓口を任せられ自由な時間が多くなった！  
などなど…

### ◆キャンペーンの内容◆

アパート、マンション、投資用区分所有マンション、賃貸戸建、月極駐車場等、賃貸物件の賃貸管理を自主管理または弊社以外の賃貸管理会社へ任せているオーナー様が新たに弊社と管理委託契約を締結いただきますと

## 2ヶ月分の管理手数料を無料

とさせていただきます。  
不動産会社に家賃管理をお任せになるのに際し、とてもお得なキャンペーンとなっております。  
是非、この機会をご利用ください！  
※対象期間は2024年3月31日迄です。

### ◆お問合せ先◆

管理営業部 03-3323-0521

メール kanri@0007.co.jp

【ご留意事項】  
※本キャンペーンは弊社規定の管理受託対応エリア所在の物件が対象です。※管理委託契約の締結後に本キャンペーンの適用となります。※過去、弊社と管理委託契約締結された事が無い方に限ります。委託済み物件の貸室や駐車場の追加管理は対象外です。※キャンペーンの適用を受け、その後1年以内に弊社との管理委託契約をご解約された場合は違約金(満室想定賃料における2ヶ月分の管理手数料相当額)が発生します。※本キャンペーンは予告なく内容の変更もしくは中止させていただく場合がございます。予めご了承ください。