

光陽

# かわらばん

11月号



●かわらばん委員：秋田、松岡、沖、大羽  
●発行日：平成27年11月1日 ●編集責任者：秋田

HP 朝霞 光陽 検索 〒351-0022 埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号  
TEL048-465-1151 (代表)

休業日・夜間緊急連絡先  
株式会社パイオニアコミュニティー  
TEL048-476-0260

## ■新座市北野 まもなく完成します!!

今年の6月より新座市北野の新築分譲4棟の新築工事が始まっています。3・4号棟は内装工事、外構工事に入っており、1・2号棟は内部の吹き付け断熱工事が完了し、木工事の完了に着々と近づいております。今年、台風の当たり年で雨天が多くなかなか外部の工事が進まずにいましたが、各業者の方々の協力もあり、屋根・外壁等も綺麗に仕上がりました。

### 💡 アクアフォーム

光陽の分譲物件のアピールポイントとしましては使用している吹き付け断熱『アクアフォーム』です。断熱性・気密性がアップし、冷暖房効率が向上することで電気代等の節約につながります。冬場でも現場内は暖かく、職人さん達は薄着で作業しています。

まもなく全棟完成です。  
全棟間取りは4LDK  
価格は3,460万円～  
ご興味がありましたら営業部までお気軽にお問い合わせ下さい。



建設部 大河原

1・2号棟

3・4号棟

## ■シックハウス症候群について

### シックハウス症候群とは？

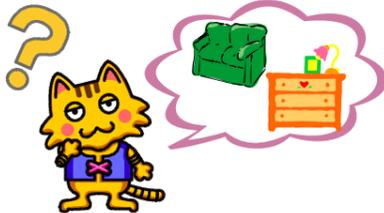


建材や内装材から発生する化学物質が室内の空気を汚染し、様々な健康被害を引き起こすことです。

新築・リフォーム工事を行いその際に使用される建材からの化学物質だけが発症の原因と思われるがちですが、建材以外にもカーテンやじゅうたん、家具、日常生活用品、ダニやカビなどにより室内空気が汚染されています。

### シックハウス症候群の要因

- 建材から発生する化学物質  
化学物質を含有・添加した新建材が多用され、そこから発生する化学物質による空気汚染。壁紙、接着剤、合板、塗料など。
- 家具などから発生する化学物質  
接着剤や難燃剤、防虫剤など。
- 換気不足  
換気を十分にしないため、発生する空気汚染。
- ダニ・カビ  
高湿度で結露を起こしやすい住宅では、ダニ・カビが発生しやすくなってしまいます。ダニやカビによるアレルギー。
- 体質の変化  
アレルギー体質・化学物質に過敏な体質の方、またストレスなどの心理的要因など。
- 日常生活用品  
化粧品やタバコ、スプレー類、防虫剤、暖房器具など。



症状一覧	
目の痛み・かゆみ・涙が止まらない	偏頭痛・めまい・眠気
鼻水・鼻づまり・ニオイに敏感になる	耳鳴り
せき・くしゃみ・喉の痛み	口が渇く・味がわからない
吐き気	足先のしびれ

シックハウス症候群の症状は個人差があります。また、本人にしか自覚できない症状が多く、風邪などの体調不良と間違われてしまうこともよくあります。はっきりとした症状を示さなかったり、次々と症状が移行していくことも多く、「なんとなく調子が悪いな」と思っている、それがシックハウス症候群だと本人も気付かないことがあるそうです。もし症状があり、特に室内にいるときに症状が強くなる場合には、一度シックハウス症候群を疑ってみるのも良いかもしれません。

営業部 秋田

## ■相続登記のお手伝い

先般、豊島区にご両親がお住まいだった一戸建の相続登記のお手伝いをさせて頂きました。現在は空き家になっており、売却手続きの一環でした。最近では相続した不動産の売却をお考えになっている方も多いためです。そこで、今回は相続登記についてご紹介致します。

### ◆相続人の順番

- ① 配偶者は常に相続人となります。
- ② 第1順位 子とその代襲相続人
- ③ 第2順位 直系尊属（父母・祖父母）
- ④ 第3順位 兄弟姉妹とその代襲相続人



### 代襲相続とは？

※代襲相続とは子や兄弟が、相続の開始以前に死亡している場合、その子や兄弟の子が代わって相続人になる事です。



### ◆必要書類

- ① 被相続人（亡くなった方）の住民票除籍（本籍地入り）
  - ② 被相続人の除籍謄本・改正原戸籍等（出生から死亡までのもの全部）
  - ③ 相続人の戸籍謄本・住民票・印鑑証明
  - ④ 相続する不動産（土地・家屋）の固定資産税の評価証明書
  - ⑤ 遺産分割協議書
- ⑤番の遺産分割協議書には必要書類と相続人となる方の署名捺印が必要です。行方がわからない場合は、不在者財産管理人を立てたり、失踪宣告の申立てなどが必要になります。
- 又、②番の被相続人の除籍謄本を取る場合ですが、相続登記は登記関係の中で一番膨大な資料が必要と言われる所でもあります、これが大変なのです。

死亡をした時に住んでいた本籍地のものから、ご結婚されたり仕事の関係などで何度か引っ越しをしている場合はその間の戸籍謄本をとり、最終的には被相続人の親の戸籍までさかのぼり、両親が誰で誰の子供であると、生まれてから死亡するまでの戸籍謄本を空白期間が無いように遡って取得しなければなりません。一つでも不足していると登記の申請が出来ないのです。

私がお手伝いしたお客様は2回引っ越しをされていました。戸籍を追い、本籍地の区役所まで取りに行きましたが、東京大空襲の時に戸籍謄本が消失しており、親の謄本まで取れませんでした。戦争で大事な書類が消失してしまったのです。都内に本籍をお持ちの方はこういうケースになる場合があります。ただ、登記申請では、「ありません」では許されません。「戸籍が出せない証明書」というものを区役所で発行してもらい、それを提出するようになります。

相続登記が受理され、お家の売買契約、引き渡しも無事に完了いたしました。登記官に「これだけの書類を集めるのは大変だったでしょう」とねぎらいの言葉を頂きました。今回はお客様が遺産分割協議書を12年前に作成しており、その後の相続人の変更がありませんでしたので申請のお手伝いさせて頂きました。個人で登記を行う場合は複雑な手続きの為、司法書士に相談することをお勧めします。

営業部 沖

## ■お知らせ ~メンバー交代~

今回のかわらばんから編集委員が変わりました。前回のメンバー秋田・松岡に加えて新たに、沖・大羽の4人で編集・作成します。今後とも、より身近な情報などをお届けしていけたらと思っております。宜しくお願い致します。



営業部 秋田