



家が売れない!!

～認知症の落とし穴～

現在、お住まいの家を、住み替えや、介護や医療費、施設の入所代等の資金に充てる為に、家の売却を検討される事があると思います。

売買契約を締結する前に必ず確認をすることがあります。それは、**所有者本人であるかの「本人確認」と、本当に家売る意思があるかどうかの「意思確認」**です。

これは、所有権移転の手続きをする司法書士の先生が行います。

司法書士の先生は、なりすましや、地面師による虚偽の登記を防ぐために、調査や確認義務があります。専門家として虚偽の登記がなされる事を未然に防ぐ、社会的責任を負っている為です。昨今、本人確認と意思確認はとも厳しくなっています。



本人確認・意思確認とはどのように行われるかというと、当事者や代理人に直に面談して話をします。面談の時に、真の当事者(関係者)であれば、正確に即答出来るはずですが、即答出来なければ、なりすましの可能性があるかと判断します。

質問事項としては、**生年月日や年齢、住所、取引内容、その他売却までの経緯など**を聞きます。

なりすましや、地面師でなくても、これらが答えられないと、認知症の為、「本人確認」と「意思確認」が出来ないということになり、家を売ることが出来なくなってしまうのです。認知症の度合いにもよりますが、売却をしたくてもストップがかかってしまうのです。

共有者の一人が認知症により本人確認・意思確認が出来ないと、他の相続人全員が売っても良いですと言っても売却は出来ません。

次の手段としては、相続が発生して、遺産分割協議が終わるのを待つか、成年後見人を立てる以外に方法はありません。どちらも、時間と手間がかかってしまいます。

意外な落とし穴となりますので、**売却をお急ぎの方は、認知症がこれ以上ひどくならないうちに手を打つ等、早めの判断が必要**になります。

このような、ご心配ごと、ご相談等ございましたら、お気軽にご連絡くださいませ。

営業部 沖



グーグル
マップで

光陽を評価
してください!

光陽との取引や仕事を通じての感想や評価を「グーグルマップ」に投稿をお願いします。皆様のお声は今後の業務に活かしていきます!

春は何かと忙しい季節...

いつもよりちょっとお疲れぎみな方へ



リカバリー術で“脱ヘトヘト”

「疲れ」は体を休ませる大事なサイン。うまくリカバリーしていくことが、健康の秘訣です。すぐに始められる4つのリカバリー術で、ハードな毎日を乗り切りましょう！

1. 睡眠でリカバリー

疲労回復において大切なのは、睡眠の質。
5つのコツを実践してみましょう

■睡眠の質を高める5つのコツ

- 1 夕食は就寝の3時間前までに済ませる
- 2 湯舟につかって体を温める
- 3 入浴後に軽くストレッチする
- 4 就寝前にアルコールやカフェインを取らない
- 5 布団に入ったら、スマホを使わない



3. お風呂でリカバリー

バスタイムは、絶好のリカバリーチャンス！
湯舟につかると血液のめぐりがよくなり、代謝が促進されます。腰痛や肩こりの解消・予防にも◎

■バスタイムを心地よく♪

■「交代浴」でめぐりをよくして、ポカポカに◎

- 1 湯舟につかり、十分に体を温める
- 2 湯舟から出たら、疲れている部位に15～20度の水をシャワーで15秒かける
- 3 次に40～45度のお湯を40秒かける
- 4 2と3を5回ほど繰り返す



2. アクティブレストでリカバリー

「アクティブレスト（積極的休養）」とは「疲れをとるために、あえて体を動かす」という考え方。ストレッチや有酸素運動で筋肉をほぐし、血流をよくすることで効率よい疲労回復が図れます。

■ウォーキングで、手軽に有酸素運動！
ポイントを守って、リカバリー効率UP◎

- 1 ひじは90度に曲げる
- 2 つま先で蹴って、かかとで着地する
- 3 肩の力を抜き、背すじを伸ばし10m前を見る
- 4 やや速いペースで15～20分ほど歩く



4. 食事でリカバリー

疲労回復に役立つ成分を積極的に食事にとりいれて、疲れに負けない体をつくりましょう！食事だけで補えない時は、サプリメントを利用するのもひとつの手です。



建設部 老川

お知らせ

ゴールデンウィーク休業



誠に勝手ながら、

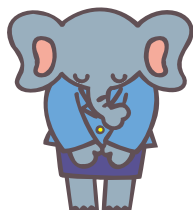
4月28日（木）～5月5日（木）

は、お休みを頂きます。（※）

5/6（金）からは、平常営業とさせていただきますので、宜しくお願い致します。

※営業部の休業日 4/26（火）～5/5（木）

※建設部の休業日 4/28（木）～5/5（木）



かわらばん編集委員の交代



今月号をもちまして、かわらばん委員が交代となります。

来月号からは、委員構成もがらりと変わり、新たなメンバーも加わりますので、どんな紙面になるか乞うご期待下さい。今後も、いろいろな視点からの情報をお届けして参りますので、引き続きご愛読の程、宜しくお願い致します。



株式会社光陽

〒351-0022

埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号

TEL 048-465-1151（代表）

●編集委員：松岡、山川、大羽

老川、板橋、秋田

●発行日：令和4年 4月 1日

休業日・夜間緊急連絡先

（株）バイオニアコミュニティ

TEL 048-476-0260