

# SUDO NEWS

Vol. 71 2024年6月12日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

## みなさんこんにちは

暑さが日ごとに増してまいりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

前回のSUDO NEWSのコラムでもお伝えしていた「相続登記義務化」が4月から始まっています。相続によって不動産の所有権を取得したと知った日から3年以内の申請が義務づけられ、正当な理由なく申請を怠ると、行政から10万円以下の過料が課されます。しかし、不動産相続には様々な事情から、「遺産分割協議がまとまらない」「相続人同士の関

係が複雑で相続登記の申請がすぐに出来ない」等の問題が起きることがあります。そうした時のために「所有権の名義人に変更が発生したこと」と「自身がその相続人であること」を申し出、登記簿に記載する事でひとまず相続登記の義務を履行したものとみなす「相続人申告登記制度」が同じく4月より開始しています。この制度を利用すれば、相続したことを知った日から3年ではなく、遺産分割協議が成立した日から3年が相続登記の期

限となります。申請は、相続人が複数人いる場合でもそのうちの一人が全員の申出を代理して手続きすることが可能です。

今回の法改正は、所有者不明の土地問題解決のきっかけになることでしょう。



## 省エネ性能表示制度

4月から「建築物の省エネ性能表示制度」がスタートしました。この制度は、不動産広告の物件情報に省エネ性能を表示することで、消費者が住宅を選ぶ際にその性能の把握や比較ができるようにすることを目的としています。表示が必要なのは2024年4月以降に建築確認申請を行った物件です。それ以前に建築確認申請を行った物件についての表示は任意となっています。



省エネ性能の表示には、建物の貸主などが省エネ性能を評価し表示する「自己評価」と、第三者評価機関(BELS等)が省エネ性能を評価する「第三者評価」の2つがあります。 ※左図は第三者評価のラベルです。

エネルギー消費性能が★3つ、断熱性能が5以上の評価を得たとき、達成のチェックマークがつきます。

ZEH水準の達成に加え太陽光発電の売電分も含めて年間のエネルギー収支がゼロ以下で達成のチェックマークがつきます。

Q&A

Q: 古いアパートで省エネ性能が分からない。

A: 省エネ性能の把握が難しい古い建物については表示の努力義務の対象ではありません。ただ、その場合でも住宅設備等について省エネ性能向上のための取り組みを行ったことを表示できないか、今後行政が検討していくようです。

## 工事部からのご案内

南麻布四丁目のリフォーム屋さん

修繕工事承ります!!

近くだから出来ること

色々仕事を頼めるところ

喜んで対応するところ

お部屋の間取り変更、  
外壁修繕工事、  
宅配ボックス設置も承ります。



お問い合わせは工事部まで

☎ 03-3444-0012



# WATCHING



## やはり親子

我が家では夫婦共にパソコンを1台ずつ所持しており、趣味部屋を作っています。妻から「そろそろパソコンを買換えたい」と相談がありましたが、「普通に買い換えるのは面白くない…そうだ、

今回は自作パソコンに挑戦してみよう!」と思い、約1ヶ月掛けてネットで調べながら秋葉原に通い…つい先日、無事に完成しました!ガラス張りのケース内はライトが輝いており、性能・見た目共に満足のいくパソコンが出来上がりました。私は昔から試行錯誤しながら

物を作るのが好きでしたが、誰の影響か考えたところ…毎週休みの度に趣味のラジオをいじって楽しんでる父親を思い出しました。やはり親子の血は争えないものですね。 賃貸事業2部 佐竹



## タヒチでパリ五輪!?

会場はパリでもなければフランス国内でもない、パリから約16,000kmも離れた場所に位置する南太平洋仏領の島、ポリネシア・タヒチで2024年パリ五輪のサーフィン競技が開催されます。

世界有数のリゾート地で知られるタヒチですが、日本国内ではお目にかかることが出来ない巨大な波が立ちます。その波はチューブと云われマンション



の3階ほどの高さに匹敵する巨大さで、前回の東京五輪とは比べものにならない迫力であることは間違いありません。サーフィンを観た事が無い方、これを機に大自然を舞台に争われる波乗りというスポーツを堪能してみはいかがでしょうか。 賃貸事業3部 白田

## 宿根草

庭の植木の大きさ、形状など見映えを維持しようとする1~2年毎に植木屋さんの手入れが必要でなかなか大変です。日々、お伺いする物件で伸びすぎて根元がスカスカになっていた

建物脇で枯れてしまっているのを見受けることがあります。そんな植栽に一度植えれば年々大きく育っていく変化や毎年咲かせる花を何年もの間楽しめる宿根草を植え足してみるのはいかがでしょうか。根元廻りの見映えもよくなり日陰や乾燥に強い種類もありロー

メンテナンスな植物が多く、海外ではナチュラルガーデンとして人気もあるようです。緑地が綺麗になれば建物全体の景観にも期待出来るのではないのでしょうか。

工事部 猪股



## 物流2024年問題を設備で補えるのか

今年4月からいよいよ配送業者の時間外労働上限規制が適用されました。それに伴い、荷物の受取りに滞りが出るであろうことは



以前からの懸念事項ですが、今後は翌日配達等の利用をそもそも断られる可能性があるとのことなので、急ぎの配達を要する買い物に不安を覚えます。対応策を調べたところ、まずは再配達の数人を一人一人が減らすことが大切とのこと。現在、宅配便の再配達率は

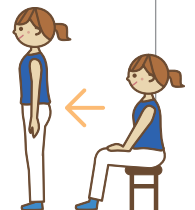
約11.1%となっており、年間約6万人のドライバーの労働力に相当するそうです。再配達にならない為に、宅配バッグなどを使用した置き配、宅配ボックス、コンビニ受け取りなどを利用し、「一度で必ず受け取る」ことを心がけていこうと思います。 業務課 齊藤

## 座りすぎにご用心!?

皆さんは1日にどれ位の時間座っていますか? オフィスでのパソコン作業、自宅でのスマホ操作などの際、気付かぬうちに陥っている「座りすぎ」状態による健康被害は大きいようです。長時間座っ

たまの状態が続くと筋肉量の多い太ももと、血液を心臓に戻す重要な役割を担うふくらはぎを動かすことがほとんど無く、全身の血行不良・代謝の低下などが引き起こされ様々な生活習慣病(心筋梗塞・糖尿病など)の発症リスクが高まり、心身の不調につながります。

座ったままの時間が長くなる時は30分に一度は立ち上がるか、難しい場合は座ったまま足を動かすことが必要です。私もデスクワークなので足を動かすことを意識したいと思います。 総務部 元山



SUDO NEWS Vol.71 2024年6月12日発行

須藤建設株式会社

〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45

TEL 03-3444-0011 FAX 03-3444-6278

https://www.sudo-kensetsu.co.jp

昨年の夏は「記録的猛暑」という言葉をニュースでよく耳にしましたが今年の夏はどうなるのでしょうか? 季節の変わり目で夏風邪などひかれませぬよう、お体にお気をつけ下さい。

編集後記