



大ちゃんの

埼玉県知事免許(12)第8048号  
株式会社 大和不動産

# レインボー ニュース

第258号

発行 2023年6月15日



『第12回 オーナーゴルフコンペ開催』

浦和ゴルフ倶楽部

## 今月の主な内容

お世話になります	浦和店統括部長 小沼大介	1
賃貸管理オーナー通信Vol.76		2
排水管洗浄の大切さ		3
賃貸管理スタッフ通信		4
オーナーゴルフコンペ		5~6
オーナーズニュース		7
船井総研 賃貸住宅市場最新コラム		8
青木弁護士の徒然事件簿		9~10
相続Q&A 「デジタル遺言」制度の創設		
~遺言もインターネット上で作成・保管ができるように~		11
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.49		12
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第49回		13
そのまんまFAX・お手紙		14
	裏面	



株式会社 **大和不動産**

さいたま市浦和区高砂1丁目2番1号  
TEL 048-833-7868

### ◆定休日のお知らせ◆

誠に勝手ながら、下記日程は定休とさせていただきます。

7月の定休日

5日 12日 19日 26日(毎週水曜日)

18日(火)は社内研修の為、お休みとさせていただきます。

水漏れ等緊急の場合は、お手数ですが、

050-3142-1306(コールセンター)までご連絡下さいませ。



浦和店統括部長  
小沼大介

梅雨の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。さて、新型コロナウイルスが2023年5月8日から5類に引き上げられ、世の中が脱コロナに向けて大きく動き出し始めた今日この頃ではございますが、新型コロナウイルスが不動産市場特に賃貸に与えた影響についてお伝えしたいと思います。

### ① 物件の案内がオンライン案内という新しい案内形態が誕生

非接触により、ウイルス感染を警戒して接触しない安全である案内をするようになり、スマートフォンを賃貸営業が現場からお客様とやり取りをすることになりました。以前からインターネット掲載で物件写真掲載数や動画まで見られる環境であったため、また、利用する賃貸営業がスマートフォンやタブレットの扱いに慣れており、コロナが騒がれ始めた時期が春の繁忙の時期と重なったので、スムーズにユーザーからも希望があり、オンライン案内が当たり前になりました。特に遠方から転勤での引越しの法人社員からは時間と交通費をかけなくてもある程度のリアルを感じられるため、いまでもそのニーズはある状況です。但し、一時の感染リスクを気にするがための案内は皆無となっております。

### ② インターネットでものを購入するため宅配ロッカーが人気

総務省の発表によるとインターネットショッピングを利用する世帯の割合は、2020年3月以降に急速に増加し、その後は二人以上の世帯の約半数以上が利用する状況が続いています。また、富士経済がまとめた「次世代物流システム・サービス市場の調査結果」によると、宅配ボックスの国内市場規模は2025年に220億円に拡大する見通しで、市場規模は2017年の約2倍になるとも見込まれています。賃貸、戸建てに関わらず人気設備となっており、特に賃貸の設備ニーズでは2022年全国賃貸住宅新聞の調査ではインターネット無料、インターネット高速対応について第三位に必要な設備とされています。今後もその傾向は強く、物件探しのマストアイテムとなっております。

### ③ 高速インターネット、Wi-Fi人気

メーカー系の新築物件は高速かつWi-Fi設備を導入する物件が多くなっており、近年の賃貸市場における無料Wi-Fiの導入率は約10%といわれています。借主が個別に契約すると月額約5,000円前後となっており、経済的な負担が高く、その費用を貸主が負担することで賃貸物件の入居促進に繋がっていると思われる。現に、弊社で管理させていただいている賃貸物件でも導入して間もなく、空室が満室になり、その効果が大きいと考えております。空室が目立った物件がWi-Fi導入で満室になったことが直接的な要因ではないにしても、いずれにしても新築物件に導入されるのがマストとなれば、中古の賃貸物件は新築導入物件に対してどのように競争力をつけていくかを考えることは、今後の賃貸経営では参考になる材料かと思われます。私の担当させていただいている賃貸物件で導入検討にあたって、既存の入居者へアンケートをとった際に家賃が上がっても導入を希望しますかの回答では1,000円～2,000円UPでも導入したいとの回答が得られました。今後もこの流れは続きそうです。なお、インターネットは速度も高速希望となっており、これは在宅勤務でZOOMなどの会議ツールの利用やオンデマンド配信の有料チャンネルサイトの影響です。高速かつ無料がライバル物件に勝つキーワードだと思います。

また、コロナの影響が理由になるかはわかりませんが、入居者から弊社にお問い合わせいただく内容で、駐輪場のルール違反や駐輪場が不足している不満の問い合わせ件数が増加しております。その内容は、①足りないので増台してほしい ②屋根付きのところには前からの入居者が利用している為に屋根付きの場所に止められないのでどうかしてほしい、という内容です。自動車を持たず、主な移動手段を自転車としており、その自転車を大切にしている人が多くなったと考えております。駐輪場は増台しても駐車場の様には料金を設定することが難しいことや余剰の敷地空きスペースなどの問題で、簡単に増台工事をするわけにはいかないかもしれませんが、駐車場が常時空いていて、満車になることがないような場合は、駐車場スペースを減じても駐輪場の増台を計画してもよいかもしれません。

今後もオーナー様の賃貸経営の一助になるように社員一同、現場に起こる問題を情報発信してまいります。わからないことがありましたら、迷わず弊社社員にどんどんお問い合わせ声かけをしていただけましたら幸いです。最後になりますが、新型コロナウイルスが5類に引き下げられましても、引き続きコロナにはご自愛ください。

## 怖い地盤沈下

いつもお世話になっております。大規模修繕課、田口でございます。今回は、実際にあった地盤沈下の被害をご紹介します。地盤沈下は、地中の水が動くことにより、発生します。地盤の変形により駐車場が使いえなくなったり、土間タイルにクラックが入りタイルが剥がれたり、外部の排水管を壊し詰まらせるなど、いろいろなところに被害が出ます。原因を調査することが難しく費用の請求先の特定が問題になることがあり注意が必要です。



大規模修繕課  
一級施工管理士  
田口裕之

## 地盤沈下 こんなになります!!



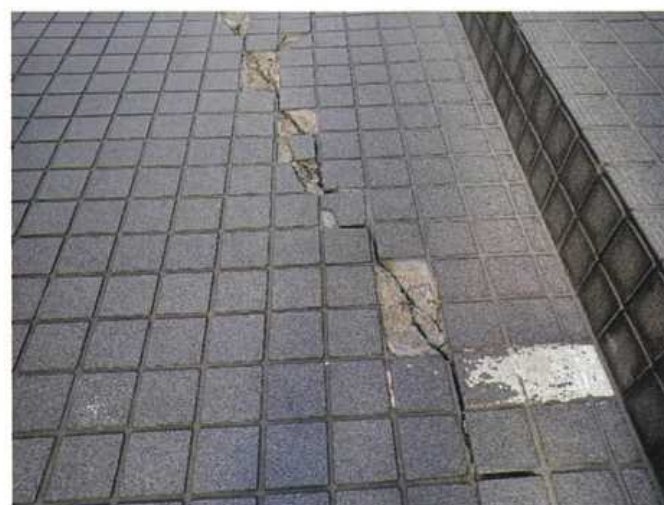
散水栓周りが沈下



土管のズレ



タイル土間スラブの陥没



タイル土間スラブのクラック

# 排水管洗浄の大切さ

『排水管洗浄を行わずに放置すると  
こういう事になります』



工事施工課  
大橋孝夫

## 排水管内が大変な事に……

オーナー様のご理解ご協力を頂き、毎月数多くの管理物件の排水管洗浄を実施しております。排水管洗浄を行っている時、入居者様から、「キッチンと浴室の排水の流れが悪い」と申し出いただく事が多々あります。

今回は、過去に排水管洗浄を実施した物件で、排水詰まりとなる原因が発見されたケースをご紹介します。



写真は全て建物の敷地内の共有の排水管にて発見された長年の使用による油の塊と尿石が出てきました。

このような状況になる前に、定期的な排水管清掃のご提案をさせていただきますので、是非ご検討をお願いします。

**1年に1回の排水管高圧洗浄をおすすめしております！**

# (株)大和不動産 賃貸管理 スタッフ通信

大和不動産 賃貸管理スタッフから  
管理業務の情報をお届けします。



大宮店 管理担当  
津吉 直通

## 点検内容・清掃方法



主に、受水槽内部・外部の劣化等状況の目視確認、内部部品（ボールタップ、電極棒など）の動作確認及びポンプ動作確認を行います。また、ご入居様様が飲み水として使用を致しますので、清掃後水槽内を消毒及び水質検査を行います。

## 受水槽の修繕内容

### 水位調整器具の不良

受水槽中には槽内の水位を一定に保つ器具がございます。破損しますと水槽内の水量を調整できなくなります。

### 給水ポンプの不良

給水ポンプは受水槽内の水に圧力をかけて各部屋へ届ける役割を担っております。ポンプが不具合を起こしますと全室が断水してしまいます。優先度が高い項目となります。

### 受水槽外側の劣化

受水槽の外側表面が紫外線や雨にて劣化してきますと受水槽内に日光が透過してしまいます。日光が透過致しますと水槽内に藻などが発生してしまう為、状況がひどい場合には塗装をお勧め致します。



## 給水管の直結工事について

給水管の直結工事という施工があります。施工には費用が大きくかかりますが受水槽も撤去する為、外部劣化などのリスクがなくなり、撤去後スペースも有効活用できる可能性もございます。

階数の多い物件には別途増圧ポンプを設置し1年に1回点検をする必要がありますが、水道管から一度貯める工程がない為、より衛生的な状態となります。



# 第12回 大和不動産オーナーゴルフコンペ開催！

開催日：2023年5月16日(火)

今回のオーナーゴルフコンペは、コロナ以前に開催していた「浦和ゴルフ倶楽部」にて開催されました。青空が広がり心地よい日差しの中、過去最多のオーナー様48名にご参加いただき(弊社社員は13名参加)、皆様のお陰で楽しくラウンドできました。ありがとうございました。プレー後の表彰式&懇親会も和やかに行われ、全員に賞品を受け取って頂きました。親子・ご夫婦などご家族のお誘いも可能です。今回の親子・ご夫婦での参加は6組でした。初参加大歓迎です！次回もご参加お待ちしております！

**優勝おめでとうございます！**



大和不動産社員一同

**女性部門1位 おめでとうございます！**



# オーナーズニュース

## 所有者不明土地問題について



所有者不明の土地が環境・治安の悪化や公共事業の妨げになるなど、近年の社会問題になっています。今回のオーナーズニュースは、このような問題の解決に向けて改正された民法・不動産登記法の内容の一部と新しく公布された法律についてご紹介いたします。



土地の所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、**公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず**、民間取引や土地の利活用の阻害要因となったり、**土地が管理されず放置される**など様々な問題が生じています。  
✓ **このような問題の解消に向けて民法・不動産登記法の改正と新たな法律が施行されました。**



### 所有者不明土地とは??

- ①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

■全国における所有者不明土地の割合 (2021年度国土交通省調査)



全国のうち所有者不明土地が占める割合は**約24%**。  
**九州本島の大きさに匹敵する**ともいわれているよ。



### 相続登記の義務化

※2024年4月1日施行予定

相続によって不動産を取得した相続人は、相続により所有権を取得したことを知った日から**3年以内に相続登記の申請をしなければならない**こととされました。

### 住所等変更登記の義務化

※2026年4月までに施行予定

登記簿上の所有者は、その住所等を変更した日から**2年以内に住所等の変更登記を申請しなければならない**こととされました。

### 相続土地国庫帰属制度

※2023年4月27日施行

相続又は遺贈によって宅地や田畑、森林などの土地の所有権を相続した人が、一定の要件を満たした場合に土地を手放して**国に引き渡すことができる**制度です。

### 所有者不明土地建物管理制度

※2023年4月1日施行

裁判所は、利害関係人の請求によって、所有者不明(不全)土地の**管理人を命ずることができる**制度です。



Point

※法務省ホームページ参照

今回ご紹介させていただいた民法・不動産登記法や新しく公布された法律の他にも、遺産分割に関する新たなルールの設置や、共有制度・相隣関係の見直し等改正が行われました。不動産に関するルールが大きく変わりましたので、今一度確認をしておきましょう。



船井総合研究所  
賃貸管理グループ  
チーフ経営コンサルタント  
一之瀬 圭太

## 2023年度：賃貸市場繁忙期動向

新型コロナウイルスの発生から3年余りが経ちました。政府は、新型コロナウイルスの感染法上の分類を5月8日から、季節性インフルエンザと同じ「5類」に引き下げることを、4月27日に正式に決定しました。

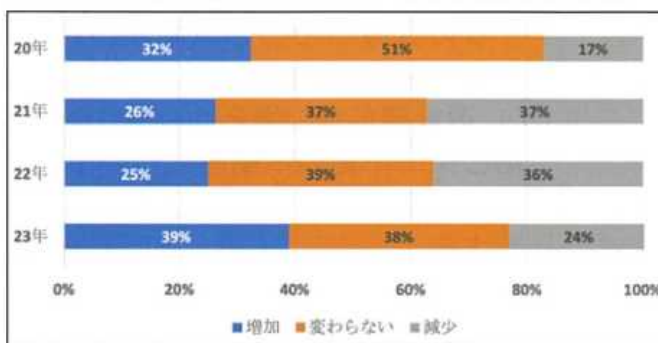
世の中では、いよいよコロナも終息ムードとなり、経済も回復傾向の動きが見られます。そんな中で、2023年も賃貸市場の繁忙期も終わり、コロナ禍と言われた2020年～2022年までの傾向と比較して、何が変わったのか見ていきましょう。

### ■ 賃貸市場顧客動向について

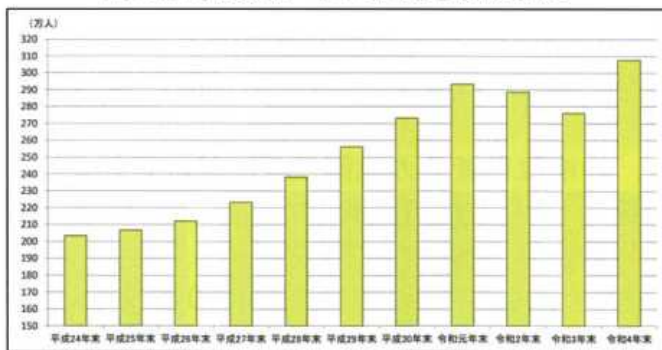
右の表は、全国の仲介会社に対して、繁忙期の賃貸仲介件数のアンケート調査を行った結果になります。コロナの影響が顕著に出始めたのは2021年からでしたが、2023年はコロナ以前の状況に戻ってきているのが見て取れます。要因として考えられるのは、大学の対面授業が復活したことによる学生需要の増加、円安で輸出系の企業が好景気になっていることによる法人需要の増加、等です。

また、4月29日に入国制限などの水際措置を前倒しで終了しましたが、それ以前の令和4

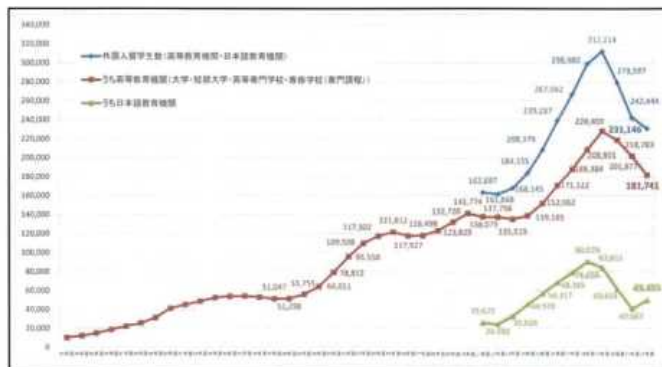
繁忙期賃貸仲介件数に関するアンケート【出典】全国賃貸住宅新聞



在留外国人数の推移【出典】出入国管理庁HPより



外国人留学生数の推移【出典】文部科学省HPより



年から在留外国人数は増加傾向に戻っていることが、左の表を見るとわかります。前述した輸出系の企業では、外国人労働者を多く雇う工場もありますし、学生需要に関しては、一時帰国していた外国人留学生の多くも、日本に戻って復学されています。遡って外国人留学生数の推移を追ってみると、2011年から2019年の期間で約2倍に増えていることが分かります。このことから、今後も外国人留学生数は増えていくことが想定されます。

賃貸オーナーの皆様は、外国人入居者を嫌煙する傾向はありますが、今後は受け入れていかざるを得ない状況になっていくでしょう。

今回お伝えさせていただきました話は、エリアによって、そういった需要に恵まれないということはあるかもしれませんが、大局観で見ると市場は回復傾向に向かっていると断言できるでしょう。



# 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿

## <「配偶者の居住の権利」>を考える(その2)

今回は、「配偶者居住権」の取得方法と設定時の注意事項をお話します。



弁護士  
青木 幹治

### 3 配偶者居住権の取得方法

(1) 配偶者居住権は、遺贈(遺言で財産や権利を与える)、遺産分割によって取得するもので、相続開始により当然に生じる権利ではありません。

(ア) 「遺言書」で取得させる場合は、次のような文例とする。

第〇条 遺言者は、遺言者の所有する下記の不動産を、遺言者の長男〇〇〇〇(昭和〇年〇月〇日生)に相続させ、当該不動産について、配偶者居住権を妻〇〇〇〇(昭和〇年〇月〇日生)に遺贈する。

(イ) 遺言書がない場合は、次のような文例の「遺産分割協議書」とする。

第〇条 下記の不動産について、長男〇〇〇〇(昭和〇年〇月〇日生)はその所有権を取得し、妻〇〇〇〇(昭和〇年〇月〇日生)は配偶者居住権を取得する。

(2) 「配偶者居住権」は、建物の全部に及び、居住部分以外に、店舗として使用していた部分や、人に賃貸して家賃を得ていた部分がある場合に、居住部分だけでなく建物全体について、使用及び収益させることができます。

(ア) 居住建物の利用方法は、基本的に相続開始前と同じで、住居としての利用部分は引き続き住居として利用しなければならない。

(イ) 従前の用法が住居部分は住居とし、店舗部分は店舗又は住居とし、賃貸部分を、賃貸又は住居として利用することができる(民1032 I)。

(ウ) 但し、所有権者が認める場合は、それ以外の用法も可能である。

(3) 居住建物の所有者は、「配偶者居住権」の登記設定の義務を負い(民1031)、配偶者居住権者は、その登記請求ができます。

(ア) 配偶者居住権者はこの登記により、物権取得者その他第三者に対抗力を有し(民605)、占有妨害の停止、占有物返還請求ができる(民603の4)。

(イ) 設定登記の登録免許税は、不動産の価額の1,000分の2である。

(4) 配偶者居住権の存続期間は「配偶者の終身の間とする」とされ(民1030 本文)、その死亡により消滅します。

(ア) 遺言や遺産分割協議で居住する期間を決められる(民1030但書)。

a) 「別段の定め」をすれば、10年間あるいは20年間など任意に期間を定めることもできる(民1030 但書)が、存続期間の変更はできない。

b) 但し、期間満了前に権利者が死亡した場合は権利は消滅する。

(イ) 配偶者居住権を譲渡(売却)することはできない(民1032 II)。

(ウ) 居住建物を取得した相続人の承諾を得れば、建物の増改築、人に賃貸して家賃収入を得ることができる(民1032 III)。

(エ) 配偶者居住権の放棄又は合意による解除は可能である。

(5) 「配偶者居住権」の遺贈については、「特別受益者の相続分」の「持戻し免除の意思表示の推定規定」(民903IV)を準用しています(民1028 III)。

(ア)「配偶者居住権」については、上記推定規定を活用した「遺言公正証書」を作成しておくのが最善であると思われる。

(イ)遺産分割協議で「配偶者居住権」の合意を得るには、大変な精神的負担が掛かるし、調停、審判の手續も大変である。

4 配偶者は、「配偶者居住権」を設定する場合、以下の事項を念頭に置き、自宅の取得方法を良く考慮する必要があります。

(1)「配偶者居住権」を活用すると、配偶者は、自宅の所有権を取得する場合よりも低い評価額で居住権を取得し、その評価額の引き下げ分だけ預貯金等を多く相続して老後資金を増額できるメリットがあります。

(ア)配偶者は、遺産分割（法定相続分2分の1）で住居（土地・建物）の所有権を取得すれば住み続けられるが、その分、預貯金などの取り分が減り生活資金に困る虞があります。

(イ)また、主たる相続財産が住居である場合は、遺産分割のために住居を売却せざるを得なくなる場合があります。

(2)「配偶者居住権」は財産的価値があるので相続税の課税対象となります。

(ア)「居住権」は、住居に住むだけの権利で、その相続財産としての評価額は、配偶者の年齢の平均余命などから算出します。

a) 高齢者ほど余命が短いので不動産の評価額（配偶者居住権の負担のない場合の不動産価額）よりも低く算定され、その分、預貯金など他の財産を多く受け取れる。

b)「配偶者居住権」は、配偶者が自宅に住み続けられる権利なので、高齢になるほど自宅に住み続ける期間が短くなり、その価値は減少する。

c) 配偶者居住権の価額が不動産の価額と同じになってしまうこともあり、その場合は、配偶者居住権を利用する意味が殆どなくなる。

(イ) 遺産分割時の「配偶者居住権」の評価方法は次の通りです。

a) 評価額は、共同相続人間で合意による相当額で算定してもよい。

b) 遺産分割協議や調停で価額を合意できなければ、審判で決める。

c) 相続税の申告時までには配偶者居住権の評価を決める必要があります、この場合の評価方法は、国税庁の通達で指定された評価方法によるので、遺産分割時の評価方法でも参考にできる。

以 上

青木幹治法律事務所：さいたま市浦和区高砂1-2-1エイベックスタワー浦和 オフィス西館307  
ご連絡・ご相談はこちら・・・☎ 048-764-8100

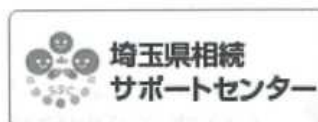
★青木幹治氏 プロフィール★ 宮城県白石市の蔵王連峰の麓にて出生。埼玉県蓮田市在住。東京地検を中心に、北は北海道の釧路地検から、南は沖縄の那覇地検に勤務。東京地検特捜部検事、内閣情報調査室調査官、福井地検検事正などを経て、最高検察庁検事を最後に退官。検察官時代は、脱税事件を中心に捜査畑一筋。平成18年よりさいたま地方法務局所属公証人に任命。相談者の想いを汲みとり、言葉には表れない想いや願いを公正証書に結実させてきた。平成28年5月弁護士登録。座右の銘は「為せば成る」。

# 埼玉県相続サポートセンター 相続 Q & A

2023年6月号



埼玉県相続サポートセンター  
古丸 志保



電話:048-711-9183

## 「デジタル遺言」制度の創設 ～遺言もインターネット上で作成・保管ができるように～

こんにちは。埼玉県相続サポートセンターの古丸（こまる）です。

今年5月時点のマイナンバーカードの普及率は申請ベースで人口の約76%に達したとされ、マイナンバーカードの普及とともに公共サービスのデジタル化が進んでいます。相続にかかわる分野でも、今後デジタル化に向け制度の整備が進むようです。内容をご紹介します。

### ■政府が掲げる「死亡・相続ワンストップサービス」とは？

相続手続きは市役所へ行けば終わると思っていたのに、年金事務所、法務局、税務署とたくさんの窓口をまわり、各先とのやりとりや書類の提出等、手続きの煩雑さに驚かれた方も多いでしょう。この現状をふまえて、政府は「死亡・相続ワンストップサービス」の政策推進を掲げています。具体的には、遺族が行う手続きを削減、故人の生前情報をデジタル化、相続人であることのオンライン認証といった取り組みを進め、行政手続きだけでなく民間手続きも含めた死亡・相続のワンストップサービス等を目指しています。

相続の窓口がひとつになれば、故人を偲ぶ時間もないまま煩雑な手続きに追われることもなくなりそうです。制度開始が待たれるところですが、はじまるのはいつ頃になるのでしょうか。この制度ではマイナンバーにより死亡の情報をつなげることで、各行政で故人の相続関係・財産状況等の情報を共有し、相続手続きの集約がなされると思われます。先行する「マイナ保険証」で混乱が相次ぐ現状をふまえると、安全性と実効性を担保したうえで「死亡・相続ワンストップサービス」の仕組みが出来上がるのはまだまだ先のこともかもしれません。

### ■「デジタル遺言」で相続をもっと円滑に

5月6日の日本経済新聞の一面で「デジタル遺言、制度創設へ」と報じられましたが、この制度は「死亡・相続ワンストップサービス」より先にはじまる見込みです。民法の改正も必要ですので制度開始は少し先になりそうですが、年内に法務省が有識者会議を立ち上げ、2024年3月を目標に新制度の方向性を提言するとされています。

「デジタル遺言」の新制度により、遺言はどのように変わるのでしょうか。現行の制度では、遺言を作成する人が紙に直筆で内容を書く自筆証書遺言や、公証人に作成を委嘱する公正証書遺言等があります。これまでに自筆証書遺言は使いやすく変わってきており、2019年1月からは財産目録をパソコンで作成して良いとして、全文自筆の要件が緩和されています。2020年7月からは、法務局での自筆証書遺言保管制度も開始されています。このように使い勝手が良くなってきたものの、現行制度は紙がベースのままです。新制度では、自筆証書遺言をパソコン等で作成しクラウド等に保管する案があるようです。フォーマットに沿って遺言の内容を入力することになれば、知識を得ないと何から書き始めたら良いか分からないということもなくなるため、遺言を作り始めるハードルがぐっと下がります。本人確認はマイナンバーの顔写真との照合、電子署名や電子印鑑等により代替、改ざん防止のためにブロックチェーン技術を使うこと等が検討されています。

遺言は相続の準備の柱といえますので、円滑で円満な相続に向けて制度が便利に変わっていくことを期待したいですね。

◆一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター 無料相談 実施中◆  
さいたま市浦和区高砂1-2-1 エイベックスタワー浦和 オフィス西館307  
◎お問い合わせ・面談のご予約はお電話で！ ☎ 048-711-9183  
★無料相談実施中！ご希望の方はお電話でご予約下さい★



VOL. 49

# お部屋のトラブル レスキュー隊！



賃貸管理部 カスタマーサービス課 リーダー 山田信市



先日のゴールデンウィークですが、ここによく登場する花好きの母と「昭和記念公園」と「神代植物公園」に行ってきました。昭和記念公園はポピーが神代植物公園はバラが満開で、とても見応えがありました。込み合う前にと、双方共に開演前に駐車場に入り、11時頃には園を出たのですが、出る頃には駐車場に入れない車が数十台行列を作っていました。ようやくあのコロナ前の状況に戻りつつある昨今。経済も活発になり、景気がよくなることを期待しています。

## またこの季節が…

最近では暑くなり始める時期も早まり、5月でも30度を超える日がありました。暑くなり始めますと、エアコンを使い始めることとなります。夏本番を迎える前に、入居者様に事前告知し、エアコン試運転の実施をお願いしたいと考えております。

## 昨年は猛暑日が過去最多

昨年の夏は35度を超える「猛暑日」が過去最多を記録し、暑い日々が続きました。まだ先にはなりますが、今年も昨年同様暑い日が続くと予想されております。2022年8月の1か月間で、弊社に連絡がありましたエアコンに関する連絡は70件ございました。弊社の8月の営業日数が20日でしたので、毎日3～4件のエアコンに関する連絡が入っていたこととなります。

## すぐに交換できないことでトラブルに…

エアコンの在庫や実際交換する作業員の不足により、夏本番の時期は早急なエアコン交換が難しい状況になります。その事情はお分かりになりながらも、入居者様よりクレームを頂く事も少なくありません。特に暑さが異常な日は、家賃減額を要求されたり、交換までの間ホテルに仮住まいする費用を請求されたりすることもございました。このようなトラブルを回避するには事前に故障を見極め、夏を迎える前に修理・交換が必要なのですが、当然入居者様のご協力も必要です。

## 弊社でもエアコン在庫確保!!

弊社では、エアコンを在庫で数台抱え、迅速かつ格安に対応できるようにもしております。一斉交換等の対応も現在なら可能でございますので、ご興味ございましたら、是非一度弊社にご連絡をお願い致します。

賃貸管理部カスタマーサービス課  
TEL:048-824-1353

# 子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

## 第49回



儒者 青柳浩明

子、衛の公子荊を謂わく、  
善く室に居れり。  
始めて有するや、曰く、「苟か合えり。」  
少し有するや、曰く、「苟か完し。」  
富みて有するや、曰く、「苟か美し。」 (子路第十三)

### 《通釈》

孔子が、衛国の公子荊について語られた。

「彼は境遇に応じて家庭経済を心得て、見栄を張ることがなかった。

当初、家財道具が整えられると、「まあ、いいでしょう」と言った。

更に（家財道具が）整えられると、「まあ、十分でしょう」と言った。

いよいよ立派に整えられると、「まあ、素敵でしょう」と言った。

### 《ビジネス訳》

自分の「分」に応じた（常に儉約を意識しながらの）生活を送りましょう。

見栄を張ることは、とても恥ずべき振る舞いだからです。

### 《小人》

見栄を張るために、経済的状況を無視したムリ・ムダ・ムラのある生活をする。

### 《閑話》

『論語』の堅苦しい印象から勘違いされやすいのですが、孔子は、質素儉約を強いておらず、人々が富貴を求めることは自然なものと肯定しています。（だから『論語』を学んだ蒞澤栄一は裕福な生活は肯定される、として実践しました）

ただ、孔子自身はそれを目的にせず、また、それを目的とする人に対し、ムリ・ムダ・ムラをつくりながら、それを求めてはなりませんと教えています。

本章句においては、公子荊という人物が、性急に生活レベルを高めようとせず、経済的レベルに応じてステップアップするスタンスを誉めています。

とはいえ、人間もミソサザイと同じ、「起きて半畳、寝て一畳」なのです。（了）

■ 鷓鴣(ツクリヨウ)深林(ツリク)に巢(ス)くも一枝(イツク)に過ぎず。（荘子）

ミソサザイが広大な林の中で暮らすのに必要なのはたった一枝だけです。

（人も同じ。みな自身の才能や身分に応じて現状に満足すべきです）

# 第12回 大和不動産オーナーゴルフコンペ ～表彰式&懇親会～



次回、大和不動産オーナーゴルフコンペは、

**2023年11月2日(木) 大和根カントリークラブ 西コースで開催!**

**2024年度日本女子オープンゴルフ選手権と同じコースとなります。**

**皆様のご参加お待ちしております!**



不動産のことならご**相談**下さい! URL:<https://www.home.co.jp>



### 大和不動産の経営理念

私達は常に研鑽し、お客様第一主義に徹したサービスに努め、地域一番店としての気概をもって明るい豊かな都市づくりに貢献します。

大和不動産はお客様の資産運用のために専門のスタッフの力を結集してトータルサポートいたします。

浦和店  
048(824)1161

武蔵浦和店  
048(866)5777

大宮店  
048(796)4003