



# 秀和ニュース

発行：株式会社 秀和

〒329-3224 栃木県那須郡那須町大字豊原乙字沼尻 1-3233  
TEL0287-72-6871 FAX0287-72-5040

[www.shuwa-kanri.net](http://www.shuwa-kanri.net)



## 新年のごあいさつ

明けましておめでとうございます。

旧年中は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年自然災害や収束の兆しの見えない悲慘な争いが続き、今年こそは、少しでも世界の安全と平和が戻る年になってほしいと、心から願っております。

世界情勢も目まぐるしく変化している中、当社もこのご時世を乗り切るために、株式会社秀和に秀和管理株式会社を体制強化の為吸収合併し、新たに株式会社秀和を発足させていただきました。新体制で臨む本年、社員一同お客様の信頼を第一に、全力を尽くす所存でございますので、何卒よろしくお願いいたします。

代表取締役 荻原 崇

## 点検商法にはご注意を！

昨年別荘オーナーより、点検商法と思われる営業が、別荘地内を軒並み歩いているとの連絡を受け、那須塩原警察署に相談のうえでパトロールを強化しております。このような業者の訪問があった場合速やかに管理事務所まで連絡をください。またオーナーの皆様には別荘のリフォーム工事など、直接工事業者に申し込まれた場合には、必ず管理事務所へ連絡し、工事届を提出されますよう、よろしくお願いいたします。

**こんなトークにご注意を！！**

**親切** 「近所の工事のご挨拶に来ました」「屋根が浮いているみたいですね。無料で点検してあげます」

**安心** 「このままだと台風が来たら雨漏りしますよ」「瓦が飛んで近所の人にも迷惑が…」

**お得** 「この場で契約するなら特別に安くしますよ」「保険金を使って修理すればいいじゃないですか」

**【知っておいて！トラブル回避のポイント！】**

- ・突然訪問してきた業者には安易に点検させない
- ・すぐに契約せず、複数社から見積りを取るなど十分に検討する
- ・保険金を利用できるというトークには気を付ける
- ・クーリング・オフや契約の取消しができる場合もある
- ・困ったときは最寄りの消費生活センター等に相談

**悪質な業者は点検後に不安をあり、巧みなトークで契約させようとしています！**

## 相続登記が義務化されました。



Q1

相続登記の申請義務化とはどんな内容ですか？

不動産を**相続（取得）したことを知った日から3年以内**に、相続登記の申請をする必要があります。正当な理由がないのに相続登記の申請を怠った場合は、**10万円以下の過料の適用対象**となります。



Q2

義務化が始まったのはいつから？それ以前に相続した不動産は対象になりますか？

「相続登記の義務化」は、**令和6年4月1日**から始まりました。また、**令和6年4月1日より前に相続した不動産**も、相続登記がされていないものは、**義務化の対象**になります（3年間の猶予期間があります。）ので、要注意です。

☆名義、住所の変更などがありましたら、速やかに管理事務所まで連絡をいただきますよう、よろしくお願いいたします。



# 2024年トーカー那須別荘地 管理作業

1月 January	2月 February	3月 March	4月 April	5月 May	6月 June
<ul style="list-style-type: none"> <li>○水道本管漏水調査</li> <li>○温泉本管漏水調査</li> <li>○倒木処理1件</li> <li>○水道引込管漏水修理</li> <li>○脱輪車輛レスキュー2件</li> <li>○給湯機凍結解氷処理4件</li> <li>○境界杭確認1件</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水道本管漏水修理1ヶ所</li> <li>○水道本管切替工事</li> <li>○境界杭確認1件</li> <li>○温泉送水管漏水工事</li> <li>○給湯機・設備器具故障対応3件</li> <li>○倒木・危険木及び支障枝処理7ヶ所</li> <li>○地内除雪作業</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質27項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○降雪による倒木及び枝折れ処理</li> <li>○水道本管漏水修理2ヶ所</li> <li>○1号送水ポンプ電源盤修理</li> <li>○漏水掘削跡アスファルト復旧</li> <li>○道路パッチング・整備</li> <li>○強風による倒木処理2件</li> <li>○設備器具故障対応2件</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水道本管漏水修理1ヶ所</li> <li>○ネーム板設置1件</li> <li>○設備器具故障対応1件</li> <li>○倒木隣地支障木伐採9件</li> <li>○境界杭確認2件</li> <li>○側溝清掃作業</li> <li>○道路パッチング・整備</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高所作業車含危険木伐採7件</li> <li>○給湯機故障対応7件</li> <li>○屋内設備器具点検8件</li> <li>○ネーム板設置1ヶ所</li> <li>○街路灯点灯調査3件</li> <li>○境界確認7件</li> <li>○施設・道路側草刈り</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質27項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水道本管漏水修理2ヶ所</li> <li>○倒木隣地支障木伐採9件</li> <li>○道路整備・側溝清掃</li> <li>○施設・道路側草刈り</li> <li>○ネーム板設置3ヶ所</li> <li>○雀蜂営巣確認1件</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○カビ・クリプト指標菌</li> </ul>
7月 July	8月 August	9月 September	10月 October	11月 November	12月 December
<ul style="list-style-type: none"> <li>○雀蜂の巣有料処理手配等3件</li> <li>○給湯機・設備器具故障対応7件</li> <li>○地内道路側・施設草刈り</li> <li>○雨被害道路整備・パッチング</li> <li>○ネーム板設置3件</li> <li>○隣地支障木伐採3件</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質51項目検査</li> <li>○カビ・クリプト指標菌</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○雀蜂の巣有料処理手配等5件</li> <li>○水道本管漏水修理1ヶ所</li> <li>○TV受信状況調査5件</li> <li>○雨被害道路整備</li> <li>○地内道路側草刈り</li> <li>○倒木隣地支障木伐採8件</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○クリプト指標菌・原虫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○倒木隣地支障木処理3件</li> <li>○給湯機・設備器具故障対応3件</li> <li>○ネーム板設置1ヶ所</li> <li>○雀蜂の巣有料処理手配等3件</li> <li>○施設・道路側草刈り</li> <li>○社会福祉協議会敬老会協力</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質11項目検査</li> <li>○カビ・クリプト指標菌</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高所作業車含危険木伐採9件</li> <li>○雀蜂の巣駆除等5件</li> <li>○水道本管漏水修理2ヶ所</li> <li>○施設・道路側草刈り</li> <li>○給湯機・設備器具故障対応6件</li> <li>○側溝清掃・交換作業</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○クリプト指標菌</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○点検商法に対する警察への相談</li> <li>○空巣被害に対する警察立ち合い</li> <li>○水道本管漏水調査</li> <li>○給湯機・設備器具故障対応5件</li> <li>○道路清掃・整備</li> <li>○側溝清掃作業</li> <li>○危険木処伐採</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質27項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○滑り止め砂配置45ヶ所</li> <li>○危険木伐採作業</li> <li>○那須町上下水道課水源立入検査</li> <li>○新所有者水抜き水出し指導</li> <li>○有料水抜き作業</li> <li>○道路パッチング・整備</li> <li>○ネーム板設置</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>

## ■ スズメバチ駆除作業



昨年も別荘地では 16 件の蜂駆除依頼がありました。お客様の中には草刈り中に被害に遭われた方もおります。建物などにスズメバチが営巣し、その所有者が駆除をせず放置してしまえば、近隣の方にご迷惑を掛けることになります。

専門業者に依頼すれば有料となりますが、命に係わることでもありますので、蜂駆除依頼の連絡がありましたら、ご協力いただきますよう、お願いいたします。



## ■ 倒木被害と伐採作業

立木の成長と腐朽は止まりません。昨年も隣地家屋や、TV の受信にも支障をきたす立ち木の、伐採依頼を多数お受けしました。民法改正により『隣地から越境する枝は、条件次第で越境される側が切除出来る』ことになりましたが、原則竹木所有者への催告が必要です。竹木所有者の特定や、催告後の返事を待っている間に、建物への被害が発生すれば、竹木所有者は、伐採費用以上の賠償金を請求されることになります。もし隣地所有者や、管理会社より、伐採依頼の連絡がありましたら、速やかに現状を確認し、適切に対処されますようお願いいたします。管理事務所にて伐採のお見積もりなど、承っておりますので、お気軽にお声がけください。

### 倒木状況と伐採作業 ets



01 電線にかかった倒木



02 倒木により電柱が傾く



03 家屋近くへの倒木



04 電線にかかった倒木



05 立ち木による電波障害



06 屋根にかかる枝木の伐採

## ■ 漏水修理工事

更に劣化が進む水道管に対し、昨年も漏水修理工事と、特に劣化が著しい配管の給水範囲を縮小させるため、水道本管切り替え工事を実施いたしました。今後は厳しい経営環境ではありますが、新しい配管に布設替え出来るよう、努力してまいります。



## ■ ちふり高原別荘地

雑草繁茂期の道路側草刈りのほか、4月には消火栓の漏水工事を行いました。消火栓は火災発生時において重要なものですので、このような漏水など発見した場合には、管理事務所へ連絡をくださいますよう、よろしくお願いいたします。



## ■ ファミリーガーデン東山

令和5年度第17期那須東山自治会総会を昨年10月14日に開催されました。当期事業では危険木伐採工事・舗装道路復旧工事等を報告、次期事業計画は継続案件としての道路標識変更、ゴミ分別の周知徹底が確認され閉幕となりました。