

新入社員が3年以内で会社を辞める割合が多いと聞きます。原因は様々ですが、その一つとして「ハラスメント」があります。上司からの「パワハラ」では、ちょっとした注意・指示などが新入社員にとってはパワハラと感じてしまい、退職につながるというケースもあるようです。また、顧客から「カスハラ」を受ける場合もあります。ハラスメントの要因の一つに上司や顧客に迷惑をかけてしまったということもあるかと思えます。

最近よく思うことは、「ハラスメント」で退職した新入社員たちは、その後、自分が他人から迷惑を被るなど、逆の立場になったときにどのように対応しているのか、ということです。さっとうまく対応しているのだと思いますが、ぜひ聞いてみたいものです。

代表取締役 和気智宏

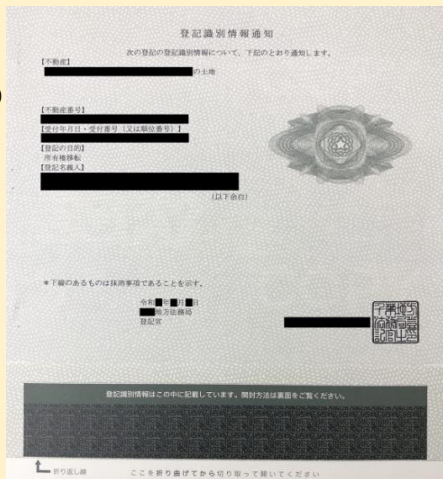
登記済権利証→登記識別情報通知

昔から「不動産は権利証が大事」と言われてきました。この権利証は「**登記済権利証**」と言われるもので、不動産の所在や面積が記載され「**登記済**」という朱印が押されています。大事なものなので銀行の貸金庫で保管されている方もいらっしゃるかと思います。

この「権利証」は、平成16年の不動産登記法改正時に、不動産登記がコンピュータ化されたことにより、「**登記識別情報通知**」というものになりました。「**登記識別情報通知**」はA4サイズの紙1枚で、その下部に**目隠しシール**が貼られています。この目隠しシールの下には12桁の番号があり、これを知っている人は権利証を持っている人と同様の行為ができてしまう、というものです。目隠しシールは一度剥がすと戻せないため、剥がれていれば誰かが番号を見た、ということがわかります。そのため目隠しシールは剥がさずに保管しておくことをお勧めします。

「権利証」「**登記識別情報通知**」は、それだけでは不動産を売却することはできません。印鑑証明書、実印、本人確認書類などが必要となりますので、これらはすべて権利証等と**別々に保管**しておくとういことかと思います。

登記識別
情報通知
(サンプル)



←
目隠しシール

HPリニューアルいたしました

弊社ホームページをリニューアルいたしました。すべて自作のホームページなので至らない点がございますが、引き続き手を加えていく予定です。機会がありましたら是非ご覧ください。

<http://www.soyokaze-partners.co.jp/>

大規模リフォームの建築確認

2025年4月に改正された建築基準法では、**大規模修繕(リフォーム)**を行う際、一部建築確認が必要となることとなりました。

「**建築確認**」とは、建物を建てる前に役所の建築指導課等に設計図書などを提出し、法的に違反がないか確認していただくものです。この確認後、「**確認済証**」を入手しないと、原則、建築に着手できないこととなります。

今回の改正では、一般的な一戸建ての多くも対象となってきます。2階建の建物や平家でも200㎡を超える建物などが対象となります。

○建築確認が必要な大規模リフォームとは

屋根や壁、2階の床など、構造上重要な部分を修繕する場合は該当します。設備を入れ替える、壁紙を張り替えるなど、構造部分に影響のない工事は除外されます。10㎡以下の増築(防火・準防火地域以外)も建築確認の必要はありません。

ただし、この可否の判断は、**建築士等の専門家への相談が必要です。**

○再建築のできない建物の大規模リフォーム

道路に接していない土地、市街化調整区域など原則再建築のできない建物については、そもそも建築確認がおりないため、大規模リフォームはできません。このような建物の場合、以前は「柱2, 3本残して新築同様に改築する」と言われた時代がありましたが、そのような修繕はできなくなります。

そのため、再建築できない物件の流通が止まってしまうことが懸念されます。

いずれの場合でも、まだ周囲で具体例が少なく、経過を見ながら判断していきたいと思います。



サングレイス港北 デュオガーデン 価格3,580万円



□物件概要
●所在：横浜市都筑区東山田二丁目●
交通：横浜市営地下鉄グリーンライン「北山田」駅徒歩12分 ●専有面積：66.00㎡(壁芯) ●バルコニー面積：11.66㎡●構造：鉄筋コンクリート造地下1階付5階建2階部分●築年月：2003年11月●管理費：月額6,600円●修繕積立金：月額16,500円●管理形態：全部委託管理●管理員の勤務形態：日勤●引渡：相談●現況：空室●取引態様：仲介●広告有効期限：2025年5月15日

床暖房
(リビングダイニング)
南東向きバルコニー
北山田駅まで徒歩12分

