



今年、桜の開花も早く春の日差しが心地よい日々が多くなりそうですが、皆さまいかがお過ごしでしょうか？ロシアによるウクライナ侵攻および急速な円安の影響などから、電気やガスを作るための燃料高騰となり値上がりし続けています。大手電力会社5社も今月から再度値上げとなり、オール電化・電化製品を多く使う家庭などでは、かなりの影響を受けて毎月のやりくりが大変になりそうです。2023年1月から9月分まで国の電気・ガス価格激変緩和対策事業による補助金が始まっており、契約中の電力会社・ガス会社が同事業の申請を行い、採択されていれば、自動的に電気代・ガス代から補助金分だけ減額されるそうです。検針票（使用量のお知らせ）・請求書などで一度チェックすることも良いかもしれません。今年も暑くなりそうなのでエアコン使用時の電気代が戦々恐々です。光熱費の節約目的で、有利な電力会社へ乗り換えるエネチェンジを検討する人も増えそうです。また賃貸経営のうえでも物件のアパート・マンションなどの共用電気代の高騰から共益費運用額の赤字が拡大していく物件が増えることが予想されます。消費電力などを低下させる提案・共益費額の見直しなど今後、オーナー様が不利益にならないように準備していきたいと思えます。



隣の敷地から植物が侵入？

隣の敷地から植物の枝や根が自分の敷地内に入ってきた時、皆様ならどうされますか？
 まず、現在（令和5年3月時点）の民法としては下記の様になります。

民法第233条（竹木の枝の切除及び根の切取り） 令和5年3月時点 現民法

- 1、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
- 2、隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

敷地内に侵入している枝については勝手に切ることは違法とされていますが、隣の敷地の方に切ってほしいと対応を求めることは何ら問題ありません。また侵入しているのが根の場合は許可がなくとも切除可能ですが、権利濫用の主張や境界が明確でない場合もありますので注意が必要です。なお、2023年4月1日より下記の様になります。

【改正後】

民法233条（竹木の枝の切除及び根の切取り）

- 1、土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。
- 2、前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。
- 3、第一項の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。
 - 一 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内（枝の切除に時間を要する場合は長めの期限を設定することを推奨）に切除しないとき。
 - 二 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
 - 三 急迫の事情があるとき。（建物や車等の設備にすでに傷がついており原因が明確な場合等）
- 4、隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

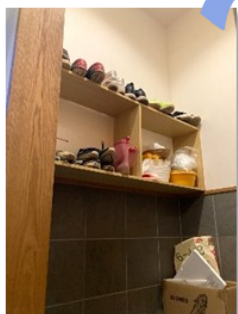
催告したが相当期間内に切除されない場合、竹木の所有者が不明あるいは所有者の所在が不明の場合、または急迫の事情がある場合には、裁判を起さずともこちらで枝を切除してよいこととなりました。

従来は、たとえ不具合があっても勝手に切除してしまうと器物損害罪に問われるリスクがありました。解決に一步前進しましたが、切除の依頼側も適切な対応をとらなければならない事には変わりありません。いずれにしても穏便な対応が肝要であると考えられます。

記：CS事業部 CS課

リニューアル課より

Before



After



収納交換した事例のご紹介

今回は、ご自宅の収納を交換させていただいた事例をご紹介します。

既存建具の色と合わせて製作することで、違和感なく取付することができました♪上部の収納には普段なかなか使用しない物をしまっておくことができます。

余っているスペースを活用したい、収納をもっと増やしたい等、お困りごとが

ございましたら、是非ご相談ください！

詳細やお問い合わせはお気軽に♪
 リニューアル課
 045-914-4581

新入社員ご紹介

この春より入社したNEWスタッフです！
皆さまにお会いできる日を楽しみにしています！

よろしくお願いいたします！



ますだ たいき
増田 大気

ドライブと温泉が好きです。
精一杯頑張りますのでよろしく
お願いいたします！

GW休暇のお知らせ

《 GW休暇期間 》 5月2日(火)～ 5月5日(金)

※部署により休暇期間が前後する場合がございますので、
詳細は 各担当者までお問い合わせ下さい。

3月のスタッフアルバム

賃貸仲介担当の
パートスタッフと繁忙期
に向けて懇親会を
実施しました！



第1回 韓国倶楽部を
開催しました！
倶楽部のメンバーで
韓国料理を満喫
しました～♪

名物講師の宮崎先生と
写真を撮りました！

CS課の池永・アグネス・
賃貸管理課の後藤は、
宅建試験合格に向けて
日建学院の特別授業に
参加してきました！

サポート課の島田は
日本三景の天橋立を
歩いて渡ってきました！

入居促進課の稲宮は
近所の公園へ桜を見に
行きました(^^)

浩史社長・サポート課・
リニューアル課・管理受託課の
メンバーで横浜の
中川八幡山公園にて
お花見をしました♪

港北ニュータウン店の
山管は家族で開業20周年
佐野プレミアム・アウトレット
へ行ってきました！

サポート課の塩路は子供
達と「すし玉」の食べ放題へ
行って来ました！

入居促進課の沢田は
藤子・F・不二雄ミュージ
アムへ行ってきました☆

新百合ヶ丘店の
石橋は男4人で
箱根アスレチックへ！
汗をかいた後は温泉で
スッキリしてきました！