

# 今月の『トピックス』【編集】 1.7 岡山貴紀 8. 岡山志保 他、岡山佳代子

1. 今年の重大事件！
2. 高齢者難民時代！
3. サイクルパーク指扇・募集！
4. サブリースにご注意！
5. 大掃除のヒント！
6. 終活年賀状広がる！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

## 大掃除して気持ちよく！

忙しさに、ついお掃除を怠りがちな人が多いのではないのでしょうか？  
少しの時間でも毎日コツコツお掃除すると、心も晴れ晴れ快適な生活が送れます。もっと良いのが身体にとっても負担を掛けるから上部になります。頑張ってください！



たかし

## 1. 今年の重大事件！

岡山 貴紀

今年も残すところ、あと1ヶ月を切りました。この1年は皆様にとってどのような年になったでしょうか。

私どもアプローチはおかげさまで、さいたま市西区不動産の専門店として、変わらずに安定したお仕事を続けさせて頂きました。これも日頃からお世話になっている家主様、リフォームの取引業者様、ご紹介や継続的な取引をして下さるお客様、近隣の皆様、ご縁があってお店に足を運んでくださった皆様、全ての皆様のお力添えのものと改めて感謝している次第です。

さて、今年のニュースを色々と振り返ってみると、驚くような事件が多くあったように思います。今までにないような大規模な台風がいくつも直撃し、北朝鮮と韓国のトップが握手を交わし、自然や世界情勢などの大きな変化を感じました。

その中でも私が注目したいニュース、いや事件ですね。不動産業界に携わる者ならおそらく誰もが驚いたであろう出来事がありました。それは、積水ハウスが土地取引を巡り地面師グループに約55億円をだまし取られた事件です。

土地の売買契約を交わしたのは平成29年4月24日。6月に法務局に所有権移転の登記を申請しましたが、書類偽造の指摘で登記が拒否され、詐欺被害が判明しました。7月中間決算で55億5千万円の特別損失を計上するとともに、9月に警視庁に刑事告訴していました。

社外役員らでつくる調査対策委員会がまとめた調査書では、**本物の所有者側から「売買契約はしていない」との内容証明が本社に届く**などしましたが、担当部署は取引妨害の「怪文書」と判断したことなど**危機管理の甘さ**が露呈した形です。ですが、同社が開示したのは概要で、報告書そのものを公表していません。

宅建業者は、不動産の専門家としてお客様がこういった被害に合わないために仕事をしているはずなのに、**宅建業者自体が詐欺に合う**とは驚きです。これだけ大きな金額の取引なので、できる限り慎重に取引を進めていくのが当たり前だと思うのですが、購入後の儲けを重視してことを急ぎすぎたのかもしれない。

実際に使われた偽造パスポート。と云っても堂々と別人を演じられるってどん



## アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

### サイクルパーク指扇・募集！



### 【屋根付自転車置場】

西区宝来1723-17  
指扇駅 徒歩1分未満  
1ヶ月 2000円  
3ヶ月 5700円



西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・トラブル相談etc.

## 株式会社アプローチ

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

http://yamatokun.info/ mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19

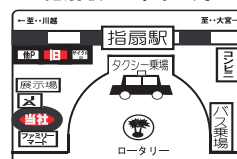


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



この事件を他人事とは思わず、気を引き締めて業務に取り組んでいきたいと思ひます。

さて、平成30年も残りわずかとなりました。来年も皆様にとって良い年になるよう、微力ではありますがお力添えできることがあればご相談ください。

今年も大変お世話になりました  
ありがとうございました



## 2. 高齢者難民問題！

賃貸物件探しの深刻な問題が急増しています。「入居者は高齢者」というご相談が本当に多いのです。遠方で一人住まいをしている「母・父・兄・姉」など、身内の方が近くに呼び寄せようと考えられてのご相談です。しかし自宅は狭い・家族が同居を拒むなどの理由があり、目の届く範囲に住ませたいと考えられます。

70才を過ぎますと、体力は急激に落ちますし身体のおちこちに支障が出て来ます。いくら健康に問題が無いと本人が思っているとしても周りから見ると不安な材料が増えてきています。一人暮らしが出来なくなる限界とは人によって違ってきますから問題ない方がおられるのも事実です。

しかし高齢者というだけで「貸しても良い」という家主様はほとんどおられないのが実情です。私たちが困っているのは今は80才を過ぎてからの住み替え相談が多いという事です。

賃貸物件は過剰気味なので、「古い貸家でも良いから安く貸して貰いたい・・・」と考えられている方が多いです。しかし家主様側からすると、今は元気でも認知症になり火災や盗難の事故が心配です。賃貸保証会社から考えても、責任能力が低下してきています。家賃の支払いも不安なので75才を過ぎますと、借主にはなれないでしょう。

若い時から自宅を持っていたとしても、高齢者になると広すぎるので処分などをして老後の為に蓄える必要があります。しかし、老化には勝てません。現実問題として誰かに頼らなければ生きていけません。少なくとも緊急連絡先はどのような場合にも必要です。

頼れる人がいるから安心・・・と思っていたら、それも話が違ってきています。面倒を

見てくれるはずの身内も高齢化してきているので老々介護となります。限られた年金収入も手取り額が減り、生活苦を訴える人が増えています。

ですから同居している子供でさえ、定年退職をしたあとの生活が大変なので親の面倒が見られないのです。介護老人保健施設（老健）比較的小さい費用負担で医療管理下での看護、介護、回復リハビリが受けられる公的施設がありますが、費用もそれなりに掛かります。

介護付き有料老人ホームを調べてみますと月額15～20万円程度です。この金額以上に年金収入があれば家族の負担もありませんが、80歳以上の人は国民年金が多い時代でしたので、非常に厳しいと考えます。

このような施設に入って楽しいと思う人もおられるようですが、別世界になりますのでいつまでも今の生活を維持したいのであれば日々老化する身体に刺激を与えて、少しでも老化を遅らせる事しかありません。

何もしない毎日で、テレビを見ているだけでは当然のこと脳が委縮します。ゴロゴロ寝ていたのでは身体もどんどん動かなくなります。人はすぐに「楽をしたい」と考えがちですが、それは人に迷惑を掛けることに繋がります結果的に自分が何も出来ない人間になってしまふという事なのです。



母はいつも、孫やひ孫と食事したり、週に一度のカラオケをするのを楽しみに過ごしています。

長くお付き合いをさせて頂いているお客様も、最近になって「このようなお話をされているけれど大丈夫だろうか？ 念のためにご家族に意思を確認してみよう。」と考える事もあります。

高齢者の一人暮らし物件探しは、ほとんどの場合お断りする事になります。自己所有のマンションの一人暮らしでさえ「火をつけっぱなしにして散歩に出かけた」という話も聞きます。



今の80歳代の人達はほとんどの方が子供を産んでおられます。しかし今の若い人たちは独身主義者が多く、あと30年、40年経過した時にどのような時代になっているのか心配です。一番大きな心配が「孤独死」なのでしょうか？

心配な事ばかり書いてしまいましたが、皆さんに「今からしっかり健康に生きて、誰にも頼らないで暮らせるように努力しましょう」という事をお伝えしたいのです。



女性は化粧をする。脳が活性化するように絵をかいたり、文字を書いたり、お買い物をするのも良い事です。

### 3. サイクルパーク指扇募集中！

指扇駅すぐ近くの「サイクルパーク指扇」を管理させて頂く事になりました。

屋根付き駐輪場で、市営駐輪場よりも安い「月額2000円」です。駅のそばには一日100円のコイン駐輪場もありますが、電車に乗ってお仕事に行かれる方にとっては、このサイクルパーク指扇がお得です。良い所は屋根付きだということです。

途中で雨が降ってきた日などは、自転車の椅子や置いていた傘・雨具など濡れてしまう心配がありますが、サイクルパーク指扇は雨が降っても心配無用です。



管理先  
(株)アプローチ  
0120-241-060

市営駐輪場と違う点がもう1つ、自転車の盗難が防げるようにパイプがあります。前輪とパイプを繋げて、ワイヤー鍵でロックしましょう。

平成31年1月からの料金  
1ヶ月 2000円、3ヶ月 5700円。

他の自転車置場を利用されている方も比較してみてください。料金・設備共お得で便利、アプローチに駐輪料金をご持参頂くのですが営業時間は午前10時より午後7時まで。

火曜日が定休日です。土・日・祝日も営業しています。冬期休暇は12月29日より1月5日までとなっております。ラインでご予約する事も出来ます。お気軽にお問合せ下さいませ。

駅に近い自転車置場  
屋根付きで安い！  
他と比較しても安いですよ。  
1ヶ月 2000円  
お気軽にお問合せ下さい。  
0120-241-060



### 4. サブリースにご注意！

今後の不動産市場に大影響を及ぼす問題点

先日、若い女性のアパート探しをお手伝いしました。まだ学生で未成年ですので契約上の借主様は親になります。お聞きしたところお父様は海外へ単身赴任中なので契約手続きが出来ません。お母様はパート収入があり、お父様の扶養に入っているので生活費も充分に入ります。申込者を母親にして入居審査を受けることになりました。

通常であれば問題なく保証会社の審査も通過するのですが、貸主側の担当者さんから「母親では契約できません。連帯保証人を付けるようにして下さい。」と連絡がありました。月額の給料が100万円近い人たちは、通常どなたにも連帯保証人を依頼しません。

女性はその物件が気に入っていたので、家主様も顔見知りだから直接交渉しようと考えました。しかし調べてみると、この賃貸物件はサブリースだということです。サブリースとは、ひとことでいえば、「又貸し」「転貸」です。いくら家主様でもこのケースでは物申す権限が無いのです。

この物件は駅に近く設備も良いので、まだ築浅のうちは満室に近いでしょう。しかし、すぐそばの物件は空室が目立ちます。ワンルームの物件は2年以内・4年以内に退去される事が多く、なかなか安定収入が見込めないのが不安な所です。

サブリースと聞いて、心配な事が多かった

のでネットで調べてみました。サブリースを契約をされている家主様必見です！

サブリースとはアパート建築会社や不動産管理会社が、住宅のオーナーから物件を借り上げ、入居者に転貸する方式のことをいいます。住宅のオーナーは不動産管理会社と賃貸契約を結び、入居者が支払う賃料から、管理費や維持費などのコストを差し引いた残額を受け取ります。

不動産管理会社は運営管理全般および入居者募集も行います。アパート建築会社が事業者を兼ね運営管理も行うケースや、アパート建築会社の子会社が事業者となり運営管理を行うケースなどが、比較的によく見られます。

サブリースと一括借り上げは同じ意味で使われることが多いですが、一括借り上げは、事業者がオーナーから物件を全室借り上げることのみを指します。

しかしながら、実際のサブリース契約では「事業者が全室借り上げたうえで転貸する」ことが多くなっています。またそもそも「全室借り上げることがサブリース契約の前提」となっているケースも多いため、一括借り上げをサブリースと同義ととらえる傾向が強くなっています。



単身者の入居者が、家主様の修繕費の負担が激しく、その都度発生します。

サブリース。オーナーにとってのメリット

1. 一定期間の家賃保証がある
2. オーナー自身の管理の負担が小さい

サブリース契約を結んでいる人の多くは、「相続税対策が目的」といわれています。特に、2015年1月に相続税の基礎控除が引き上げられてから、相続税対策でアパートを建てるオーナーが急増しましたが、そのアパートの管理をサブリース方式にしているケースが多くなっています。

もちろん、若い人では、単純に副収入目的で契約している人もいます。なお、同じ不動

産投資でも、アパート経営と投資用マンション経営とは趣が少し異なります。

そして、サブリース契約を結んでいる人の多くが、不動産投資の初心者といわれています。「親の土地を相続したけれど、対応に困り、アパート建築会社の提案のままにアパートを建て、運営管理をサブリース方式にした」というケースが多いようです。そのため、トラブルが多く発生しています。次で詳しく見ていきます。

### サブリース問題

サブリースに関するトラブルは、近年急増しています。具体的には、次のような事例が見られます。

- ・ 高齢単身の親が、営業マンが何度もしつこく家に来たため、半ば強引に契約されてしまった。
- ・ 家賃保証があると聞いていたのに、家賃が減額された。
- ・ 家賃入金が何カ月も遅れている。
- ・ 空室を理由に家賃をゼロにされた。
- ・ 家賃保証期間を短縮された。
- ・ 突然、サブリース契約を打ち切られた。
- ・ 入居者募集を一生懸命してくれず、空室が続いている。
- ・ 事業者が倒産してしまった。

サブリース問題は、2013年には国会で取り上げられるなど、次第に知られるようになってきました。このため国土交通省も解決に向け乗り出し、一昨年2016年9月に、各業界団体の長宛に「サブリースに関するトラブルの防止に向けて」という通達を出しています。しかしながら、十分に改善したとはいえないのが現状です。

サブリースの問題点で最も多いのが、勧誘時の説明が不十分であることでしょう。通常サブリースにおける家賃保証期間は5年や10年など有期で、その後は「経済情勢の変動等に応じて見直す」と明記されているケースがほとんどです。

しかしながらこの後段の部分を説明せず、あたかも「家賃保証がずっと続く」のようにオーナーに思わせる営業マンもいます。このため、家賃保証期間はトラブルが起きないものの、5年や10年が経過して、事業者から賃料減額請求があって初めてトラブルが発生するケースも多いです。



賃貸住宅に入居するとき、マンションを買ったときなど、**不動産業者から宅建業法（宅地建物取引業法）に基づく重要事項の説明**を受けた人も多いでしょう。

しかし、**建築提携型サブリースの場合、宅建業法は適用されません**。サブリースは「宅地建物の売買・交換または売買・交換・賃借の代理もしくは媒介」のいずれにも該当しないからです（ただし、購入勧誘型サブリースの場合には宅建業法の適用があります）。

サブリースには賃料減額があります。「30年一括借り上げ」と謳っていても、「**＝30年間減額なしの家賃保証ではない**」と述べていなければなりません。

先ほどのとおり、契約書のどこかに必ず「一定期間経過後の家賃見直し」について書かれています。加えて、**サブリースの事業者は、借地借家法に基づき家賃の減額請求をすることができます。なぜなら事業者は借主だからです**。残念ながら、賃料減額に関するトラブルは、多くのオーナーがこの点を勘違いしていることが原因となっています。

事業者からの唐突な契約解除も多く見られるトラブルです。**事業者の採算を考えると、実はアパート建築の時点でかなりの利益が出ているため、その後のサブリース契約は事業者にとってはさほど重要ではなく、中途解約しても収支にはさほど影響はありません**。

加えて、これも賃料減額と同じですが、「**事業者側からの中途解約が可能**」であることについても、契約書のどこかに必ず書かれています。また、普通建物賃貸借契約の面からも、事業者側からの契約解除は法的には何ら問題はありませぬ。オーナーは、このことを認識しておく必要があります。

もう一点、サブリース契約時に見込んでいなかった**原状回復費用や修繕費用**（そもそも不要なものを請求される場合もある）が発生し、オーナー負担となることがあります。

親切的な営業マンであればこの点についても契約時に説明してくれますが、説明を省いたり、**この費用を反映せずに収支計画表を作成していた場合などは、収支が当初予定どおりに推移せず、トラブルに発展することになります**。

しかしながら、サブリースの問題点は、事業者や被害を受けたオーナーだけにあるわけ

ではありません。不動産投資においてサブリース方式を用いる人が多いのは、**現在の日本をとりまくさまざまな問題が背景にあるから**です。例えば、次のようなものが考えられます。

サブリース問題の根幹にはやはり**相続税対策ニーズ**があります。そして、相続税対策としてのアパート経営には一定の潜在的ニーズが根強くあるため、サブリース問題自体もなかなか鎮静化しないかもしれません。

2016年2月からのマイナス金利政策導入による超低金利および運用難も見逃せません。**預金利息に代わる収入をアパート経営など不動産投資に求める傾向が強まっています**。

日本人の平均寿命が延び、すでに超高齢社会が到来していますが、一方、公的年金財政への不安は根強くあり、「年金代わり・年金代替」を求めて不動産投資に走る人が増えています。

正規非正規格差拡大や副業認可の拡大傾向で、**家賃収入を副収入として期待する人も多くなっています**。

近年の**金融機関の不動産融資の拡大姿勢も不動産投資を後押しし、結果としてサブリーストラブルが増加する要因**となっています。

## 5. 大掃除のヒント！

年を取ると行動するのが億劫になり、日々の掃除も怠りがちです。先日、一人暮らしで**90才を過ぎた方が退去されたお部屋を見て誰もが驚きました**。いくら長く住んでいたからと言って、あんなにクロスカビが生えて埃が溜まるもののでしょうか？ 窓のサッシの溝が真っ黒になるもののでしょうか？ **健康被害に遭いそうなくらいひどい状態でした**。

### 洗剤など一式揃えてみました



重曹（ひどい汚れに効果）・消毒用エタノール（カビ取り）・オキシドール（脱色作用）・クエン酸（消臭抗菌）・ガラスマジックリン・キッチンハイター・電解水泡タイプ「激落ち」・スチールタワシ等

しかし高齢者さんだけではなく、若い人たちも仕事に娯楽に忙しく過ごしていて、あまり念入りにお掃除をしておられないのでは無いでしょうか？ 入居中のアパートで修理箇所などがあり、訪問した時などに整理整頓が出来ていなくて驚く事があります。しかし、一人暮らしの男性がとてもきれいな部屋で常にお掃除をしていると聞いて、逆に見習わなければと思うときもあります。

来訪者があるときなど、必要に迫られなければ細かいお掃除をしていない事を反省しながら、お掃除するとこんなに気持ちが良い物だと実感してきました。自宅ではありませんがお掃除道具や洗剤などを準備して、汚れと格闘する事となりました。皆様の参考になればと思います。

自分でリフォームする（DIY）が流行しています。ピカピカに磨くだけでも快適な生活が送れますヨ！



金属が切れるノコギリがあります。カーテンレールやゴルフクラブも小さく切って家庭ゴミとして出せます。大きな家具はノコギリで小さくして束ねて出しましょう。



ひどい汚れは、まず水拭き  
狭い所はハブラシが効果的  
全体的な汚れはモップ使用



電動ネジ回しはラクチン！

## 6. 終活年賀状広がる！

来年から年賀状を辞退させていただきます

そんな一文を年始の挨拶に添える「終活年賀状」が広がりつつあります。人間関係を整理したいから、高齢になったから。様々な理由で長年親しんできた年賀状のやりとりについて考える人たちがおられます。年賀状の受け付けは12月15日から始まります。

「皆様と交わして参りました年賀状ですが誠に勝手ながら今年を持ちまして書きおさめとさせていただきます」

新年の挨拶に続いて年賀状の「終了宣言」が印刷されていたのは、ある男性（69）が2017年の正月に受け取った年賀状です。差出人は70代後半の夫婦。男性は思いました。

お互い高齢になりこういう終活もありだな男性もその年の暮れ、今後の付き合いのなさそうな人に年賀状を止めたい気持ちと感謝の言葉も手書きで添えました。別の男性も（72）7年前ごろから「終活年賀状」が届くようになっていました。

「高齢になったので」「米寿を迎えたので」そんな理由も書かれていたのです。

「縁切り状のようなものだけど何も言わずに止めるのではなくきちんと挨拶してくれて気配りなんだなと思った」

届いた人たちへの年賀状は翌年から出しておられません。

都内の女性（40）は毎年年末の大掃除や正月の準備などで忙しい時期の年賀状作りが面倒で大変だと思っていたところ、終活年賀状を知りました。

「人生80年としたら私も折り返し地点。こなす感覚だけで続けてきた年賀状のやりとりを止めて関係を整理してみよう」一枚も書かなかった昨年末はいつもよりゆったり過ごせたそうです。

だが、年が明けてから友人たちから年賀状が届くと申し訳ない気持ちが募り結局順番に年賀状を返しました。メールやラインで「実は終活で年賀状を終わりにしようと思うんだ」と伝えると驚いた友人たちからは「楽しみにしていたのに」と言う返信もあったそうです。

「大変だけど喜んでもらえるなら作ろうかな」結局考え直して今年の年末はまた年賀状を出そうと考えていいいます。

若い人たちは、メールやラインで新年のご挨拶。年を取って一人暮らしになると、身内の所に引越す方も多いです。高齢者は終活年賀状を出して人生のケジメを付けています。



昨年葬儀サービス会社「鎌倉新書」がマーケティング会社に登録している65歳以上のモニター約200人を対象に実施した調査によると「終活年賀状を受け取ったことがある」と言う人は57%でした。受け取ったときや受け取することを想像したときの気持ちをどう思うか問うと7割近くが「さびしい」と答えたそうです。



「実際出したことがある」は6%。一方半数以上が「終活年賀状を出そうと思っている」と答えました。理由は「付き合いを身近な範囲にとどめたい」「年賀状作成の負担が大きい」など様々。

年賀状のイラストなどのダウンロードサイトを運営する「TB」は昨年から「終活年賀状」用の文案の提供を始めました。

「寄る年波には勝てず」  
「今後は年賀状を控えさせていただきます」  
「今年をもちまして挨拶状を最後に」  
と言う事態の文案を提示しています。

主な顧客層は70～80代。その世代を親に持つ40代前後の層も狙っています。体力的にも書くのが難しくなった親に代わり、子供世代が終活年賀状を書いて出すことを想定しているのです。

高齢化で終活年賀状の需要はますます増えていくのではないのでしょうか。

遠方で付き合いのない人とは年々年賀状を出さなくなっていた。「終活年賀状」と言うのは初めて知った。でも、きちんと挨拶をするのは気配りで良いと思います。

ただ、年に一度の年賀状で近況報告など書いてくれる人は止めるのは忍びないと思います。止めたい気持ち半分、続けようと思う気持ち半分と言うところでしょうか。

でも「終活年賀状」を受け取ったことがある人が意外と多いのには驚きました。私は今まで受け取ったことがない。そして止めようと思っている人が多いことも。

皆様は年賀状どうされますか？

## 7. 今月のリフォーム事情！

2018年10月15日、安倍首相は2019年10月に消費税を8%から10%への引き上げを明確に表明しました。増税に伴い「軽減税率」も導入されますが、対象は外食を除く飲食料品と新聞のみです。

フルリフォームなどは工事が大規模になるほど費用もかかるので、その影響も大きくなります。そして、リフォームによって発生する消費税の課税対象は、工事費だけでなく、家具や家電の費用など様々。ローンを組む場合はその申込み手数料にも課税されます。

トータルで考えると、その差額は無視でき

ないほど大きなものに。単純に、リフォームにかかる総額を1000万円として試算すると消費税8%では80万円、10%では100万円の税を支払うことになり、差額は20万円にもなってしまいます。

中古住宅を購入してリフォームを……と考えているなら、より消費税アップの影響はシビアに考える必要があります。中古物件は、不動産会社などの仲介があった場合は仲介手数料に消費税がかかります。

また、売り主が不動産会社などの法人の場合は、建物の価格にも課税されますから、差額はより高額になるといえます。できれば増税前に……という気持ちになりがちですが、不動産購入には冷静な判断が必要だということをお忘れなく。

では、どのようなタイミングで進めれば、増税の影響が少なくできるのでしょうか。  
リフォームを行う場合、請負契約が2019年3月31日までに成立していれば、引き渡しは2019年10月1日以降になっても、消費税は8%に据え置かれます。

これは、リフォーム工事や新築の場合、契約から引き渡しまで時間がかかることを考慮した措置です。また、万が一請負契約が2019年3月31日を過ぎてしまった場合には引き渡しは2019年9月30日までに完了すれば、消費税は8%のままになります。

まずは請負契約を2019年3月31日までに成立することを目指して進めるのが無難でしょう。そして、どうしても間に合わなかった場合は、2019年9月30日までの引き渡しを目指す、と考えておくといよいようです。

キッチンやお風呂などの交換工事や外壁塗装などを検討している方や「2019年9月30日までに引き渡しを受ければ大丈夫」と思った方には、注意していただきたい点があり

リフォーム業者は工事依頼が多く、施工が遅延します



ます。契約成立に必要な見積もりや現地調査の依頼が集中すると、リフォーム会社は対応しきれなくなり、スムーズに進まないケースが出てくるかもしれません。

駆け込みの人が多くなると、リフォーム工事の時期も集中してしまうこともリスクです。GWからお盆頃まで、建築資材の不足や搬入の遅れ、対応できる職人の不足が起ることも予想され、工事が遅延して完成が遅れるリスクが拭えません。引き渡しを「お盆前まで」に設定するなど、余裕を持って進める方が安心でしょう。

当社でも、少し大きめのリフォーム工事を受注することが増えてきましたが、時期やタイミングによってはご希望の工期に間に合わせられなくなることも考えられますので、増税を前にリフォーム工事をお考えの方は、お早めにご相談いただければと思います。

## 8. ほほえみ日記

12月に入って一気に寒くなり、急に冬がやってきたように思います。2018年も残りわずか。

とはいえ受験生を抱える我が家は、公立高校の説明会や私立高校の相談会。塾の三者面談が終わったかと思えば学校の三者面談。今月もいつも以上にバタバタしており地に足ついておりません。

そんな合間に例の、手間暇かけないと先生にお小言いわれるお弁当を娘達に作り、ああそろそろ次男の中学制服も採寸に行かねばなりません。こんな慌ただしい毎日です。

でも将来振り返った時、一番楽しかったのは子ども達に振り回されている今この時なんだろうと思います。子育て中のママさん。忙しい毎日を全力で過ごし楽しみましょうね。

地に足ついていない私が最近ハマっているのが、バリスタ（インスタントコーヒー用のコーヒーメーカー）で、好みの粉をブレンドし好みの濃さに調整する事です。書いて思いましたが地味ですね。笑

今のところベストブレンドはUCCの177を1に対しAGFの贅沢なコーヒー店を2。これをちょっと濃いめのブラックで。近所のスーパーでコーヒー20%オフがたまにやっているの、片っ端から買って“ブレ

ンドコーヒーのブレンド”という、企業泣かせの趣味を極めようと思います。

さて。今月は、私が38歳にもなっていないわかっていなかった『頭が下がる』と『頭が上がらない』の違いの話。みなさんはこの二つの言葉の違いを説明できますか？

正直、私はこの二つの意味を深く考えず、「どっちとも同じ意味なんじゃない？」と使いつつ使っていました。ちなみにこの二つの言葉の意味を調べていくと、

『頭が下がる』

→敬服しないではいけない。感服する。

『頭が上がらない』

→引け目を感じて対等な関係に立てない。

と書いてあり、「感服している人」と「引け目を感じている人」というように全然違うんです。

「頭が下がる」は自分と同等、もしくは下の人が良い行いをしたときや、優秀であったときに尊敬の意を表す言葉です。

例) Aくんは、努力家でいつも夜遅くまで頑張っているね。本当、頭が下がるよ。

※自分よりも優れている人の時

※「頭が下がる思い」といったように「思い」を付けることも。

「頭が上がらない」は自分が何か悪いことや失敗などをして、自分の方が相手より下と思う時に使います。

例) Aくんに文句を言いたいけど、お金を借りているので頭が上がらない。

※対等のはずが、訳あって自分が下に立っている時。

『頭が下がる』と『頭が上がらない』。似てるけどちょっと違う。日本語の面白さを見つけた気がします。ではまた。



なぜか二人ともお寿司の納豆まきが大好きです。お箸も上手に使えます。後片付けなどお手伝いします。生存競争の激しい家庭育ちです。