

今月の『トピックス』【編集】

1. 契約不適合責任！
2. 家主様を訪問して！
3. 中古マンションの住宅ローン！
4. 台風後の河川敷内古民家！
5. 老後の生き方！
6. 今月のリフォーム事情！
7. ほほえみ日記！

1. 6 岡山貴紀 7. 岡山志保
2. ~5. 岡山佳代子

来年は穏やかな年になりますように！

今年は大変な事が多かったですね。地球の温暖化や、各国との貿易など政治家さんたちに一生懸命良い国になるよう頑張ってもらいたいです。個人として出来る事は人同士の助け合い、特に家族はみな仲良くすることが大切です。良いお年を！



たかし

1. 契約不適合責任！

岡山 貴紀

平成31年で始まった2019年も、あと1ヶ月足らずで令和元年として終わりを迎えますね。思い返してみると、この1年は本当に様々な出来事がありました。まさに激動の1年といったところでしょうか。

さいたま市西区で起きた大きな出来事と言えば、記憶に新しいこともあり台風による災害が思い出されます。不動産に携わる仕事をしているものとして、実際に河川が氾濫寸前までいった時の状況をハザードマップと照らし合わせることで、今後の業務に活かしていかなければいけないと感じています。

さて、年が変わると新たな変化のある方もいると思いますが、同じように、細かく法律も改正されていきます。少し早いですが、2020年4月に改正される法律が不動産売買契約に大きくかわる改正となっていますので気になる方は確認をお願いします。

その法改正というのは民法全体の大改正ではなく、債権法と言われる売買契約や不法行為に関する規定を大幅に見直し、売買契約における瑕疵担保責任という概念に代わって新たに「契約不適合責任」という概念が導入されることになるというものです。もともと大きな影響を与えることとなります。

これまで、民法第570条などによって、瑕疵

担保責任＝商品に何らかの瑕疵（きず、欠陥不適合などのトラブル）があれば売主がその責任を取らなければならないという文言通りの規定が存在しており、

- ①売買の目的物に普通の注意を払っても発見できないような「隠れた瑕疵」がある場合には、
- ②売主は損害賠償の責を負うか、瑕疵が重大で契約の目的が達せられないときは契約解除され、
- ③瑕疵の発生については引渡し後何年という制限もなく（実際は民法の債権消滅時効により10年で消滅し瑕疵発見後は1年以内に請求しなければならない）、
- ④売主の故意・過失に関わりなく責任を負うという無過失責任であったため、売主にはとても重い責任があるとされていました。

瑕疵担保責任に関する規定は、多くの判例や法律の解釈によって「任意規定」とされています。つまり強制規定ではないので契約内容によって売主の瑕疵担保責任を制限することが可能でした（瑕疵担保責任の一部免責）。

この“瑕疵担保責任原則論”では売主の責任は少なくとも消滅時効にかかる10年間は存することになり、それは商慣習上（中古住

瑕疵担保責任と契約不適合責任の違いは下表の通り！

比較項目	瑕疵担保責任	契約不適合責任
法的性格	法定責任説	契約責任説
責任の対象	隠れた瑕疵であること	隠れた欠陥かどうかを問わない
売主の要件	無過失責任	損害賠償については過失責任
損害の範囲	信頼利益に限定される	履行利益も含む
買主の請求の範囲	瑕疵補修請求権は認められない	瑕疵補修、代替物の引き渡し、代金減額等の追完方法が認められる

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

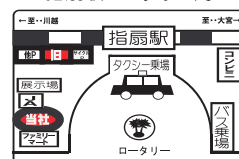


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



宅流通契約上）極めて長いということから、中古住宅の売買契約においては、大抵の場合契約書によって**売買契約締結日から3ヶ月程度に制限**され、中には売買締結時点で売主の瑕疵担保責任なしとの契約書（瑕疵担保責任免責契約）も存在するのが現状です。

では、「**契約不適合責任**」になると実際に何が変わるのか。これまで説明してきた「瑕疵担保責任」という文言は使用されず、代わりに「**契約の内容に適合しないもの**」という表現になります。

また、売主の瑕疵担保責任は法定責任から契約責任＝債務不履行責任に法的整理が行なわれたため、**契約不適合責任は特定物・不特定物の別を問わず適用され（住宅は特定物）契約不適合の対象は原始的瑕疵に限られないことにもなりました。**

さらに、買主の取り得る法的手段として、これまでの契約解除、損害賠償請求に加えて**追完請求、代金減額請求も認められます。**今回の民法改正は、**買主保護の意味合いが強く押し出されている**といっって良いでしょう。

では、改正以前のように「売った後の責任は取らない」とか「瑕疵は3ヶ月以内に見つからなければ請求権消滅」などという売主有利の契約はできなくなるのだろうか。

答はNOです。というのも民法改正によっても「**契約不適合責任**」は任意規定であることに変わりはなく、契約で売主の責任を制限することは可能だからです。このため、**個人間売買においては契約不適合責任について一部または全部免責することも契約上は可能になります（もちろん買主の同意が必要であることもこれまでと変わりありません）。**

ただし、民法改正後の2020年4月以降は信頼利益だけでなく履行利益（＝その契約がきちんと履行されていれば、その利用や転売などにより発生したであろう利益）も損害賠償請求の対象となり、追完請求および代金減額請求も認められるため、「**現実的に買主が行使しやすい対抗措置**」となる可能性が高いです。

例えば、契約によって3ヶ月に制限された契約不適合責任であっても購入後3ヶ月以内に何らかの瑕疵が見つければ、それを補修せよとの主張は格段にしやすくなるはずで

つまり、買主の請求に対する心理的ハードルが下がる分、売主の対応すべき事態が増え

ることになります。**契約不適合責任に対応するには、まず契約書（もしくは物件状況確認書および付帯設備表）に物件の状態・状況を細大漏らさず記載することがとても重要になる**でしょう。

仮に契約書に記載されていない隠れた瑕疵（かどうかは今後問題にされない）が発見されても、**事前にインスペクション（＝専門家による建物の現況調査）によって特段の指摘がなく（仮に指摘があっても引渡しまでに補修すれば良い）、瑕疵保険に加入できる状態もしくは売主がコストを負担して瑕疵保険に加入済みであれば、追完請求にかかるコストを保険の適用によって賄うことができます。**

このようなセーフティネット＝保険も用意してありますから安心して買っていただけますよというアピールにすることもできるので**物件状況をできるだけ細かく伝えること、インスペクションをすることが中古住宅を売る場合にはとても重要になる**と思います。

「ハボタン」の季節
花言葉は
「利益」「慈愛」
「物事に動じない」
「祝福」「愛を包む」



2. 家主様を訪問して！

やまとくん便りをいつも楽しみに待って頂いている方に、読んで頂いて本当に感謝しています。お会いしたときやお電話で声を掛けて下さる方に励まされて、今月も209号を作成しています。

ご近所のお付き合いのある家主様には訪問してお届けして、遠方や他社管理の家主様には佐川急便のメール便でお送りしています。11月に限っては**さいたま市西区にお住いの家主様すべての方に対して、アプローチが直接ご自宅へお届けしました。**

そして、いろいろな時代の変化を感じたのでした。**平成14年に会社を立ち上げた時は女性スタッフの会社として家主様訪問は女性パートさんが中心でした。**当時はパートさんが訪問した時、**たくさんの家主様と直接お話が出来て、たくさんの賃貸物件募集のご依頼を頂けたのでした。**

11月にご自宅にお伺いして、今の時代を

反映しているのか、営業の自宅訪問を拒絶しているように見える家が多くなっていると感じました。

【驚いたこと】

- ①ご自宅に電気が付いていても、ドアを開けられる方はおられません。
- ②TVドアホンのボタンを押しますが応答がありません。
- ③大きな犬に吠えられて、ポストに資料を入れるのがやっとでした。
- ④門があって少し進むとまた門があります。
- ⑤地図を見ているのですが、敷地が広く玄関なのか裏口なのか不明です。
- ⑥門の横にポストが無くて、探し回ります。
- ⑦表札を出していない家主様が多くなりました。

やまとくん便りをお届けするために、地図とニラメッコで頑張りましたが、けっこう時間が掛かりました。その手間暇を考えると、切手やメール便代は安いと思いました。でも表札がどんどん無くなるので、配達する人も大変でしょうね。

お届けしている家主様から「どうして家主だと解ったのですか？」とご質問を受ける事があります。法務局に行きますと、一般の方も含めてどなたでも不動産の登記情報をとる事が出来ます。不動産会社ではその登記情報をインターネットで取得できるように契約しています。

また、以前は役所でも所有者名を閲覧する事が出来ました。多くの家主様の敷地に隣接する場所に賃貸物件を建てられていますので容易に家主様と分かりました。古いゼンリンの地図や電話帳を見ますと、家主様の連絡先が解ります。

今は、お電話したとしても振り込め詐欺対策の機能が付いている電話機を設置しておられる方も多く、そう簡単には連絡を取り合えなくなっています。時々録音機能が付いている電話機にドキドキする事もあります。何も悪い事はしていないのですが。

以上のような事がありますので、新規の家主様開拓は本当に難しくなったのだと思います。他の不動産会社の営業マンは担当エリアを決めて、一生懸命チラシをポスティングしています。アプローチは指扇駅前ロータリーに店舗がありますので、常にお客様が来店されます。ポスティングを始めても忙しくなり続かないのが実情です。

物件がたくさんあっても、借主様のご要望が多く、まだまだ物件数が足りないと感じるこの頃です。家主様の中で、空室がございましたら、アプローチにもぜひお声掛けくださいませ。ご待ちしています。

留守が多いお宅や、高齢者が住む住居にはドアの所に次のようなステッカーを張ると、防犯対策になりますね！ドキッとします。



3. 中古マンションの住宅ローン！

さいたま市西区の中古マンションはお手頃価格の700万円以下の物件が多く、当社の売買契約の9割が現金購入の取引です。先日リフォーム済のマンションをローンを使って購入したい旨のご相談を受けました。

今までに何度か、昭和45年から58年頃建築の中古マンションの住宅ローンの件で金融機関に相談しましたが、大手都市銀行では「耐震基準を満たしていない物件に対して住宅ローンを融資しない」という基準がある銀行が多くなっているようです。

銀行がダメなら信用金庫に・・・と思い、数件問い合わせをしました。折り返しの電話に「やはり住宅ローンの対象ではありません」と言われることが多かったです。その中で埼玉縣信用金庫さんは「築年数では審査していません」というお返事を頂きました。

買主様に住宅ローンの申込書を記載して頂き、必要書類も揃えて準備しました。買主様がそこで出されたのが「投資用物件の資料や返済明細書」でした。それらの物件は満室ですし、利回りで収益もあります。車のローンなどはありません。

やはり金融機関の審査が心配でしたが、収入としては問題ありません。埼玉縣信用金庫の返事を待っていました。一般的に住宅ロー

ンの事前審査の結果は「○か×」しか教えて貰えません。このケースでは「×」でした。残念でしたが、**なぜローンが通らなかったか丁寧に教えて頂けたのは良かったです。**

埼玉縣信用金庫さんの説明では「**投資用物件が関西にあるので、信用金庫として資産価値や今後の収入の把握が出来ないのが一番の問題です**」という内容でした。頭金をプラスしたり家族の収入を足しても、その考え方は変わらない。」と言われたのです。

若い方で投資用物件を買われる方もおられます。収入を増やすために自分にとって都合の良い情報を信じ込む事は仕方ない部分もあります。しかし、**いざ結婚を考えマイホームを持ちたいとき一番肝心な住宅ローンが借りれないのは残念な事です。**

埼玉縣信用金庫さんが全国的な店舗展開をされていたら、融資してもらえたかも知れませんが今は関東だけです。大手都市銀行は審査が物件に対しての審査が厳しくなっていますので、それぞれの特徴を知ったうえで、今後の営業活動に役立てたいと思います。

4. 台風後の河川敷内古民家！

台風19号が過ぎて1ヶ月半経過しましたので、その後どうなったのか心配していた荒川河川敷内にある古民家の様子を見に行ってみました。以前に「やまとくん便りでご紹介させて頂いた古民家カフェ・盆栽園」がある桃月園です。

その後、パン屋さんやかき氷屋さんが出店し、芸術家さんも住まいを構えたりされました。アプローチにも別のお客様からお問合せがあり「古民家を借りたい」「古民家を管理して欲しい」というご希望を受けましたが、**河川敷にあり以前にも水が上がった事がありますので、不動産会社の重要事項説明や責任の範囲を考えると、契約をお引き受けする事が出来ませんでした。**

荒川河川敷内にある桃月園は、台風で建物1階まで水が上がりました。一ヶ月経過して盆栽園が復活！



でご協力させて頂きました。特に古民家カフェさんはサイクルロードを走る方がたくさん来られており、作りたての手作りケーキは最高に美味しかったです。

先日お伺いした日、いつもはドイツ在住が多い家主様が在宅されていました。そして**台風時の様子やその後の経緯をお聞きする事が出来ました。**台風19号が来た日はやはりお仕事で海外におられたそうです。身内の方から「大変だからすぐに帰ってきて」と連絡が入ったそうですが、すぐには戻れなかったそうです。

古民家の一角に**遊馬苑(乗馬)**があり5頭ほどの馬がいましたので、台風が来るのが解っていたのだからどこかへ避難させたのだらうと思っていました。しかし**同じ敷地の家屋内に移動させただけだった**そうです。河川の水は土手に溢れる寸前まで来ていましたので、室内の2m上まで水が上がりました。**馬は首をкаろうじて上げている状態で、それは大変だった**そうです。

成勝園(盆栽)の高価な盆栽のいくつかは移動させていたそうですが、**塀が流され盆栽も流れてしまったのが多かった**との事です。しかし一生懸命探し集めて、お伺いした時は以前と変わらない状態まで復活していました。

また立派な盆栽を観る事が出来て良かったです。出掛けるとどなたでも見学する事が出来ますよ！



しかし古民家カフェさんやパン屋さんはお店自体が片付けられており、自転車でも来られた方も残念そうに帰って行かれました。設備投資をされている方にとって、お店が台風などで水につかったり流されることは大変な事です。地球の温暖化によって今後も大きな台風が来ると予想されています。

この日、小屋には4匹の馬がいました。残念ながら台風で老馬が1匹亡くなってしまったそうですが、馬の寿命年齢(30歳)だったそうです。**グレーの綺麗な馬がこちらを見ていました。**家主様が「あの馬は暴れん坊將軍に出ていたんですよ。」と教えて下さいまし

しかし、お店が繁盛するよう広告するなど

した。松平健が乗っていたそうです。



松平健の「暴れん坊将軍」に出演した馬が声を掛けるとこちらを見てくれました。カワイイ！



10月19日の台風以降、河川敷のゴルフ場の多くが台風被害に遭い、中には12月中旬ころまで営業できないゴルフ場もあるそうです。先日、栗橋国際ゴルフ倶楽部に行ってきました。まだ整備されていない部分も多いのですが、ゴルフアーたちはそれでもゴルフがしたいので行っています。

木が倒れていたり、泥があちこちに山積みされています。トイレなどはすべて新しいので流されて買い替えたのでしょう。芝が見えている所は良いのですが、きちんと生えるまで時間が掛かるでしょう。大変な損害金が発生してもゴルフ場は営業に向けて頑張っています。

他の地域の被害をうけた多くの方々は、いまだに生活が軌道に乗っていないそうです。少しでも早く普通の生活が取り戻せるよう応援しています。

5. 老後の生き方！

私が47歳の時に会社を作り、大きな問題もなく第17期を終えて、第18期目に取り組んでいるところです。数年前に息子に事業継承したものの、不動産業は経験で対処すべきことも多いので、まだまだ仕事を頑張ろうと考えています。

しかし18年前とは違い、心身共に確実に老化している自分がいます。嫌だと思っても確実に年々老化を続けています。ですから、私生活では老後の生活も考えて行かなければいけないと思います。

そんな時、ネットで参考になる記事がありましたので近い将来の参考にしたいと考えました。皆様も是非参考になさってください。

先行き不透明な老後をよりよく生きるために（ファイナンシャルプランナー深野康彦様の記事参照）

60歳から受けていた年金（老齢厚生年金）ですが、男性の場合は昭和36（1961）年4月2日以降、女性の場合は昭和41（1966）年4月2日以降に生まれた人は、完全に「65歳からの支給」となります。

1年間の夫婦2人での年金が約270万円とすれば、現行制度と比較すると、5年間（0～65歳）で1350万円の差額が生まれる事になるのです。

同時に、**少子高齢化はますます加速**。近い将来、日本経済が飛躍的に伸びる事も考えにくいというに、消費税問題や医療費負担割合の引き上げなども予想され、仕事と家計の悩みはまだまだ尽きそうにありません。

そんな先行きの不透明な老後をよりよく生きて行くために、今一度確認しておきたいのが、老後の鍵となる「3H1H（いつ・どこで・誰と・どのように）」です。

リタイア後の人生設計を問われると、多くの人がお金をどうするか」という一点を思い浮かべがちですが、まず大切なのはリタイア後に「自分と家族がどんな暮らしを送りたいのか」ということのほうです。

「**3W1H**」とは・・・

When いつ完全リタイアするのか？

Where どこで老後の生活を送るのか？

Who 誰（何人）と生活するのか？

How どんなライフスタイルで過ごすのか？



夫婦そろって元気に長生きできるって、奇跡のような出来事なんです。仲良く・健康に過ごしてください！

「**3W1H**」を考える要素

When いつ仕事を辞めるのか？

*「定年」でリタイアする

*65歳まで働く

*70歳まで働く

*身体が許す限り働く

Where どこで暮らす？

*現在の家ですっと暮らす

*家賃・ローン返済のない実家に戻る

*田舎暮らしをする

*思いきって海外移住する

Who 誰と過ごすのか？

- *夫婦二人で過ごす
- *どちらかの親と同居する
- *子ども（夫婦）と一緒に住む

How どんなふうに老後を送る？

- *旅行しながら悠々自適に暮らす
- *田舎暮らしで自給自足する
- *趣味を楽しみながら生活する
- *長年の夢にチャレンジする

リタイア後の24時間スケジュール

何気なく目標もなく、ダラダラ過ごしてしまうのは、なんともったいない事でしょう。お金を使わなくても楽しめる事はたくさんあります。それらを書き込んで楽しい時間を持ちましょう。散歩・図書館・絵を描く・庭いじりなど、時間を決めて行動すると張り合いが持てます。

一日のスケジュールを立てましょう！
まずは起床・食事時間、趣味の時間・健康の時間・くつろぎの時間・お風呂・テレビ・就寝時間など、決めやすい所から書き込んで、あとは自分が何をしたいのかを考えて、細かく埋めて行きましょう。生きがいと満足感が得られます。



50代から生活サイズを小さくする
支出の整理整頓をし、
生活体質を変えましょう。

生活ダウンサイジングのポイント

- 1) 食費・・・週単位で予算を決める
- 2) 食費・・・外食の回数を減らす
- 3) 被服費・・・ショッピングの見直し
- 4) 趣味・娯楽費・・・ちょっとだけ縮小
- 5) 趣味・娯楽費・・・新しい趣味を探す
- 6) 固定費・・・場合によっては引っ越しも
- 7) 水道・光熱費・・・省エネ化を図る
- 8) 支払方法・・・支払いは現金で
- 9) 心がまえ・・・節約や断捨離を楽しむ

ゆとりある老後を迎えるために負担を軽減しましょう。借金退職までになくしておくことが肝心です。住宅ローンは昔、銀行は最終支払を80歳くらいまで認めていました。今では考えられない事です。定年退職後にせつせとアルバイトをして、ローンを返済している方のお話もよく聞きます。

マイカーローンは、出来るだけ避けましょう。車を現金で買っても、保険料・駐車場代・車検費用・税金・ガソリン代等がが掛かります。計算すると10年間で200万円近く掛かる計算になります。

利用頻度によってはカーシェアリング・タクシー・レンタカーを利用した方が支出を抑えられます。最近ではコミュニティバスが走っていますので、これを利用すると便利で安いです。

「退職金で一括返済」と考えておられる方は、老後資金に回せる金額が縮小しますので注意が必要です。その後の生活に多大な影響を及ぼすのは目に見えます。以前の事です。退職後に今まで出来なかった事を全部やったら、1年で退職金の半分を使ってしまったと言われる方がおられました。

健康でありさえすれば、長生きするほどお金は使わなくなります。しかし収入が増える事はなく、計画性のない毎日を送っていますと貯金を切り崩して生活する事になります。

身体の健康を保つという意味でオススメしたいのは、地域活動です。不特定多数の方々と接することは、メンタルな部分にも刺激を与えてくれます。健康維持の為の活動や趣味なども生活に盛り込みましょう。

元気に楽しく過ごすには、計画を立てて趣味を持つ・人と関わりを持つことです。アレもコレもしたいワ



6. 今月のリフォーム事情！

年末は大掃除をする方が多いと思いますが、**畳のお手入れ方法**を細かく把握している方は意外と少ないのではないのでしょうか。

一般的なフローリングの床と比べて、畳の掃除には気を使う必要があります。というのも、**畳の表面のい草は天然素材**であり、間違った掃除の方法をすればい草が傷んだり、カビが生えたり、色が落ちてしまったりするからです。

まずは日常のお手入れについて解説させていただきます。畳の掃除を行う際に気をつけるべきことは2つです。

- 1, 畳の目に沿って掃除する
 - 2, 湿気を避けて乾拭きを行い、換気をする
- これらを踏まえて、具体的な掃除の方法について解説します。

まずは**ホウキや掃除機で畳の上のホコリを取り除きましょう**。出来るなら畳用のホウキを使いたいところです。というのも畳は目が細かく、ホコリやゴミが隙間にたまりがちです。掃除機では隙間の奥まで入ったホコリを吸い出しにくい事に加え、また無理に吸い出そうとすると畳を痛めてしまいます。

その点、ホウキだと隙間の汚れをかき出すことが出来るため畳に優しくきれいにすることが出来ます。この時、掃除機にしてもホウキにしても畳の目にそってゆっくり、細かく動かすことを意識しましょう。

お掃除用の畳専用ホウキがあるそうです。
表替えをする時は
1枚4500円
(税別)です。
ご相談下さい。



ホウキ、掃除機でホコリを取り除いたら次は表面の汚れを拭き取りましょう。雑巾やお掃除シートを使うことにはなりますがこのときは**水拭きをしないように気をつけて行いましょう**。もし汚れがついていて、水拭きをしたい！というときは**固く絞った雑巾で行った後に乾拭きをして仕上げます**。その後しっかりと換気を行って、**畳に湿気を残さないように**しましょう。

日常的な掃除は先程説明したやり方でよいのですが、生活していると飲み物をこぼして

しまったり子供が汚れを付けてしまうことが多々あります。そんなときにフローリングなどと同じように拭き取ったり、**洗剤を使って掃除しようとするとかえって汚れが広がったり、畳が傷んでしまったりします**。

そこで汚れのタイプごとに掃除方法をご紹介します。

お茶やジュースなどの飲み物をこぼしてしまった場合は出来る限り素早く、乾いた布で水分を吸収しましょう。その後は日常のお手入れと同じように固く絞った雑巾で汚れを拭き取り、乾拭きを行います。

畳の水拭き要注意！
固く絞った雑巾で拭き上げ、換気を行います。
梅雨の季節も換気して
いないとカビが発生！



醤油など色のついた液体をこぼした時は水分を吸い取って拭き取るだけではシミになってしまいます。そのため、先程紹介した飲み物をこぼしてしまった場合の対応と同じように**水分を吸い取った後は塩をふり汚れと水気を吸収させてから使用済みの歯ブラシで優しくこすって汚れをかき出しましょう**。

その後、薄めた酢を染み込ませた雑巾で拭き取り、最後は乾拭きで仕上げます。畳が汚れてしまった時は思わず洗剤をつかったり、強くこすってしまいそうになりますが、これらは畳を痛めてしまうのでやってはいけません。特に強くこすると畳の奥に汚れが染み込んでしまうので気をつけてください。

また、家庭の掃除によく使われる重曹も基本的には使わない方がよいです。畳に使われているい草と反応して黒ずみ汚れになってしまう可能性があります。

畳が汚れた時や日常の掃除を丁寧に行うことで寿命を伸ばすことが出来ます。それに加えて日常でいくつかのポイントに気をつけることで掃除を楽に行う事ができます。まずは**畳の上に重いものを置かないこと**。畳の上にタンスやベッドなどの重い家具を置きっぱなしにしていますか？ 重い家具を置きっぱなしにしていると**畳が凹んでしまい、そこに汚れがたまりやすくなってしまいます**。

また、重い家具は頻繁に動かさないためその部分の畳だけ湿気が溜まり、カビが発生しやすくなってしまいます。どうしても家具を畳の上に置く場合は耐震用のマットや凹凸防止の商品などを敷いてからがよいでしょう。そして、頻繁に換気を行うこと。掃除を行う時はもちろんですが、日常でも意識して換気を行うようにしましょう。

フローリング敷の洋室でももちろん重要ですが、畳に使われている草は呼吸をします。天気の良い日はなるべく窓を開けて空気の入替えをしてあげましょう。

いかがでしたか。以上の点に注意しながらきれいな畳で新年を迎えられればスッキリした気持ちになれると思います。もちろん、畳の新調や表替え等が必要な時はすぐに手配しますので、アプローチへご相談ください。

7. ほほえみ日記

子どもって、
シャボン玉が大好きですね。
でも…こぼしますよね。
ダッバダバこぼしますよね。

シャボン玉として遊んだ量よりこぼした量の方が確実に多い。開始数分で中身が全て無くなってしまう。

「あああ！！もったいないいいー！！
あああ！！服が汚れるうー！！！」

そんなこんなで、ここ最近はシャボン玉と縁遠い生活を送っていたのですが、先日友達の家遊びに行った際にシャボン玉で久々に遊びました。きゃっ♡きゃっ♡と、大層にこやかな笑顔で遊びだした娘達。

そうすると俄然シャボン玉が欲しくなるのが母という生き物なのです。
先日、ダイソーへ立ち寄った際についてにシャボン玉も物色してみたところ「シャボン玉専用 液がこぼれない容器」と銘打った商品を発見。

ド直球ストレートなネーミング！
しかも、・こぼれない・よごれない・誤飲防止とまで書かれている。
食いつかずにいられようか。
こういうのをずっと求めていたのだ、私は。
イマイチ使い方がわからなかったけど、
『特許取得』を信じとりあえず買ってみることに。

これがその容器。

一見地味。しかしながら、ものすごいポテンシャルの持ち主なのです。

中が二重になっていて、さかさまにすると、その二重になっている部分へ液が移動するような仕組みになっているのです。考えた人、ほんとすごい。

しゃぼん玉専用
液がこぼれない容器
これが100円で売られて
います。ハッキリ言って本
に便利グッズがたくさんあ
ります。月に一度で新しい
発見があるかも。



走っても傾けても、本当にこぼれない。
とはいえ、上手にチョンチョンできなくて服に付いたりしちゃいましたが、それでも普通のシャボン玉容器と比べたら断然汚れずに済みました。

小さいお子さんとのシャボン玉遊びに、心の底から全力でオススメします！！
シャボン玉がこぼれず、経済的！

この冬はシャボン玉遊びをたくさんしたいと思います。

あと1年半で小学入学。
いつも二人一緒に仲良く。
元気な二人に遊んでもら
います。孫との触れ合いに幸
を感じています。



今年も1年間お世話になりました！

2019年は、令和元年を迎えおめでたい事もあれば自然災害が多く、消費税UPで庶民の生活はまた少し厳しくなったようです。あと僅かで慌ただしく過ぎ去ろうとしています。この1年は本当に早く過ぎました。

少子高齢化の速度は益々加速されており、不動産の供給過多が本当に心配です。時代は繰り返されると言われますが、景気が良くなり人口が増加するうちは期待が持てるでしょうが、今は違います。子孫に負の財産を残さないように心がける事が重要です。

来年はもっと良い年となりますように！