

## ちょっと コラム

### 権利証の文字が消えた! ?

遺産相続をめぐる骨肉の争い・・・。なんて筋書きのドラマでよく権利証が小道具として使われます。なんだか大層な書類のようですが実際にご覧になる機会は少ないことでしょう。朝日新聞に「権利証の文字が消えてしまった!」という記事が載っていました。いったいなぜこのようなことが起きてしまったのでしょうか? 実は「権利証」とは不動産登記の際に登記申請書と同じ内容のもの(副本)を法務局に提出し、登記完了時に「登記済」の印を押してもらったもの(登記済証)のこと。実際には申請書副本による場合が大半です。この副本については用紙の規定が無く、一昔前のワープロ用感熱紙や今でも使われているFAXのロール紙タイプでは数年で変色したり文字が薄くなってしまいうものが多いですね。先の権利証の文字が消えた”の事例では権利証となる副本にこのワープロ感熱紙を用いたのが原因だったようです。

このような事故? や紛失、焼失などがあつたとしても権利証の再発行は出来ないう事になっています。次にその不動産を売買する際には権利証が必要となるのですが、これが手元ないとやっかいな事になってきます。権利証を紛失などした場合 新たに登記をするときには「保証書」が必要になります。「保証書」とは同一の法務局管内で登記した不動産を所有する2名以上の成年者がその所有者が間違いのない事を保証した書面の事で、これを権利証の代わりとするわけです。(つまり権利書を失ってしまった人を証明するのに2人も保証人が必要となるのです)

< 一口メモ >

権利証自体は登記手続きが終わった事の証書であり、その不動産の所有者が誰であるかということの証明にはならないことに注意しなければなりません。

### アキのホームページで楽しんでください!!

(株)アキのHPをご覧になった事ありますか? もちろん「アキの仕事について」が中心に載っていますが、「木」に関する事もたくさん載せています。家を建てる予定が無い人が観ても楽しい様に!と社長が頑張つて作っております。楽しく・判り易くをモットーにHPの中では社長自身が出演して説明しております。

社長の気持ち が ぎっしりとつまったHPをご覧になっていただければ、「(株)アキ」が どんな会社なのか判つていただけると自負しております。



お問い合わせ

かわら版へのご意見・ご質問は

建築設計部 担当 片岡まで  
0766-69-1230

(株)アキの製材部に勤めて約5年になりますが、それ以前も2年間製材の仕事に携わつて来ました。ですから「木」に対する仕事のノウハウに関して多少は知っております。製材所では製材機のオペレーターをしています。(丸太を材木に加工する仕事)  
施主さんはもちろん、大工さんにも喜んで貰える製品づくりをモットーに日々心がけています



製材部 高田 豊

### (株)アキ施工例 パート9



2階に設けられたプレイルームは約30帖もある大空間。床と天井はムク材を贅沢に使用しナチュラルな空間に仕上がりました。

### 小矢部市埴生 M邸



こじんまりとした外観からは想像つかないほど中は広々

ご存知ですか？

住む人の健康を守るために  
(H15年7月 着工分より)

# 建築基準法が改正されました！

平成に入って早16年。住宅の設備は研究・開発され便利な良い物が次々に生まれています。その中で特に「昭和の家」と「平成の家」の大きな違いは【気密性】にあります。これは夏の涼しさを求めていた昔の家と違い、冬の寒さを防ぐ事を中心に考えた家づくりが主流になってきたからです。

暖かくて便利な家となるには どうしても気密性を高める事になり自然に換気される事が無くなってしまいますが、エアコンやファンヒーターの普及で窓を開けなくても室内の温度調節が出来るようになってしまいました。昔の家の(自然に換気される)

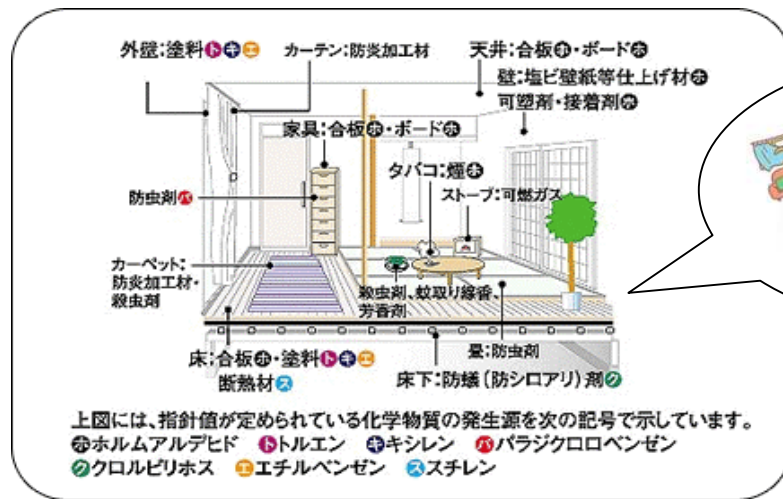
感覚でいると【換気する】事を忘れて快適な温度ばかり追い求めてしまいがちですが室内の空気が汚れている事に気が付かなければ【快適な部屋】とは言えないのです。

<住宅建材の今と昔>

木製外部建具 アルミサッシ  
塗り壁 ビニルクロス  
木製外壁 窯業系や金属のサイディング



自然な空気の流れを期待する事のできない素材が主流となってきました。



## 換気が義務なのです！

### 設置基準

- ・新築の住宅はもちろん、増築する場合も必要です。
- ・居室（人が長時間使う可能性がある部屋）には全て設置が必要です。必要換気量の計算をして器具を決めますが換気システムの方法によっては 家全体の空気の流れを計画して建具などにも対応が必要になります。

### 器具の値段

- ・換気扇の換気方法や種類は各家電メーカーが多様なタイプを基準法改正に合わせて発売しています。間取りや予算に合わせて選択できますが、住宅建築費のおよそ1割から2割程度が理想です。

暖かく・便利で・安全で・良い空気の家  
これが平成の進化した家の形です。

### 改正内容のポイント

- ・換気設備（居室に常時換気（24時間）可能な機械換気設備の設置が義務付け）
- ・建築材料（居室の内装使用材料、建具などに使用規制があります）

## 住む人にとって何が変わるの？

### 建材について

- ・建材を見た目の美しさや機能性だけで選択してはいけません。建材自身の材料や生産工程、接着材などの素材にまで注意の必要があります。
- ・内装仕上げの素材に関しては、仕上げとその下地、施工段階でのノリなど直接室内に影響のある部分は特に注意が必要です。

### 見分け方

建材の種類や材料なんて素人が見たって判らない！！なんて事はありません。基準法の中でランク付けされ 素材そのものに表示されています！



この表示がある物は規制対象外の建材です。

F やF などは使用する際に面積制限されてしまいます。

### 換気について

- ・規制対象外の製品や自然素材を使ったから換気をしなくていい訳ではありません。家具や家電・カーテンなどなど家庭用品全ての有害物質から家族を守る為、24時間ずっと空気を自動的に換気する事が必要です。
- ・改正建築基準法では居室の面積（空気の量）を考慮し決められた量の空気を換気する設備の設置が義務付けられています。

換気されていない室内には 湿気・匂い・二酸化炭素などの他に 自然素材が少ない現代の部屋ならではの住宅建材や家具、家電から出る有害物質も含まれる可能性が高くなっています。