

土地の売買・管理について
お気軽にご相談ください！

☎ 0475-30-1123

<https://www.ryoso-k.co.jp>

両総管理

検索

HP内のお問合せフォームより
お問い合わせできます！

両総だより

2026 夏号
NO.105

発行元: 有限会社両総管理 〒299-4332 千葉県長生郡長生村金田3026-1 TEL:0475-30-1123

台風シーズン到来



6月に入り、梅雨や台風のシーズンになりました。災害への備えがますます重要になるこの時期、頼りになるのが防災気象情報です。テレビやスマートフォンで災害の危険度を警戒レベルで表示しているのを目にしますが「レベル4ってどれ程危ないの？今すぐ逃げるべき？」

多くの方がこうした判断を迷った経験をお持ちだと思います。5段階の警戒レベルを正しく理解し、すぐに行動につなげることが命を守るカギとなります。

レベル1 早期注意情報
今後の気象情報に注意が必要・災害への心構えを高める

レベル2 注意報
ハザードマップの確認が必要・避難行動を確認

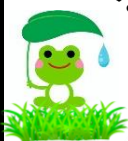
レベル3 警報
高齢者避難・高齢者が避難すべき状況

レベル4 危険警報
避難指示・危険な場所から全員避難すべき状況

レベル5 特別警報
緊急安全確保・すでに災害が発生、切迫している状況・命を守るための最善の行動をとる

さて、両総管理では春の草刈が始まって1ヶ月が過ぎました。

6月1日現在、30%を終えております。梅雨の時期に入り天候が心配される状況ではありますが、残り2か月でお客様のものへ草刈報告できるように暑さ対策に十分考慮しながら取り組んでまいります。



住所等変更登記は令和8年4月から義務化

〈施行日前も対象です〉

所有者不明の土地の増加が大きな社会問題になっております。その原因の一つに所有者が住所変更登記をしないことで発生しています。そこで国は不動産登記制度を見直し、2026年4月から住所に変更があった場合、2年以内に変更登記を行うことが義務化されました。義務違反には、5年以下の過料が適用されるおそれがあります。

スマート変更登記

国民の負担を軽減するため

→ 予め、法務局に検索用情報の申出

→ 義務を履行したものとされます

検索用情報とは

- ①氏名
- ②ふりがな
- ③住所
- ④生年月日
- ⑤メールアドレス

住基ネットへの照合で必要になる情報
(連絡用は⑤を除く)

・検索用情報を得た法務局は定期的に住基ネットに照合し、住所等の変更を把握したら、法務局の登記官が職権で変更登記を行います。『スマート変更登記』と名付けられました。

・住基ネット…居住関係を公証する住民基本台帳をネットワーク化し、全国共通の本人確認ができるシステム（平成11年住民基本台帳法の改正）

当社としては、お客様が住所等の変更をされた場合、早めに変更登記をされることをお勧めいたします。尚、スマート変更登記については、最寄りの法務局へお尋ねください。

ご所有地の検索方法

ご所有地まで車で越えられる場合のルート検索やご所有地の周りかどのようになっているのか確認される場合にグーグルマップをご利用される方が多いです。

- ①ストリートビューで表示できる場所は青く示されたルートから目的地を選択します。
 - ②ストリートビューが青く表示されない場合には周辺を確認することができません。
 - ③写真の撮影日が古い場合があるので確認してください。
- 建物がない空き地は正確に表示されませんので、お近くの構造物（家・店舗等）にて検索していただくことをおすすめいたします。

ご不明な点がございましたら
お気軽にお問い合わせください。



成長の早い庭木の伐採のお願い

春先は所有地に生えている木の成長が著しいため、一年を通して最も多くの伐採依頼の連絡がきます。

苦情の来る木としては、コノテカシワ・コニファー・ゴールドクレストなどのシンボルツリーとして人気があり購入時に植えた樹木が空地に多く生えております。この種類の樹木は道路や隣接地にせり出して通行の妨げになり、近隣の方や役場より苦情が多くきます。

また、栗・梅・柿などの落葉樹の葉が隣の敷地まで飛び苦情がきます。売却を希望されている土地は、購入希望の方にはマイナスな印象をもたれやすいので、草刈完了写真に気になる樹木があるお客様は、大きくなる前に伐採や剪定をおすすめいたします。

弊社にて伐採の工事も請け負っておりますので、
お気軽にご相談下さい。



両総管理
Youtubeチャンネルにて
物件情報公開中!!



『両総便り』をメール配信中!!
紙ではなく、メールでご希望のお客様は
弊社HP内の問合せメールより『両総便りメール希望』
とお送りください。次号より切り替えさせていただきます。

