

にこにこ エンジョイライフ

みなさんに役立つ情報をお届けします!

8月号

不動産売却の流れを知る



不動産売却の基礎知識



不動産売却は相談から、売却後の確定申告までの流れがあります。長い道のりなので、不動産売却の大まかな流れを知っておきましょう。

成功の秘訣は売却を依頼する不動産会社を比較する手間をおしまないことです。

①相談

インターネット、店舗などで相談を開始する。



②訪問査定

室内や外観などをチェックしてもらう。できれば3社程度に査定してもらいましょう。



③査定価格の提示

訪問査定時、または訪問査定後に改めて査定価格が提示される。



④売却依頼(媒介契約)

正式に売却活動を不動産会社に依頼する。



⑤内見

購入検討者に内見をしてもらう。



⑥買いつけ(購入申し込み)

気に入った方から買いつけが入り、契約日を設定する。



⑦売買契約

契約前までに家の状況を伝える、物件状況報告書等に記入をする。売買契約を締結する。



⑧抵当権の抹消

登記簿上に抵当権設定などが残っている場合には、抵当権抹消の手続きを行う。決済の2週間前までには借入先の金融機関に依頼しておく。

⑨引き渡し・決済

売買代金の受け取りと同時に鍵を売主さんに渡す。



⑩確定申告

売却した翌年には、確定申告を行うこと。



不動産売却の流れを知る。

成功のポイントは売却を任せる不動産会社を比較すること。

HOROSCOPE 2022年

星占い8月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

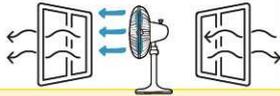
<p>♈ おひつじ座(3/21~4/19) イベント事にツキあり。プライベートでの楽しみが広がりそう。旬を取り入れた生活が◎。</p>	<p>♋ しし座(7/23~8/22) 海外からの情報にツキあり。外国映画や最新のドラマをチェックしておくことを忘れずに。</p>	<p>♏ いて座(11/22~12/21) 未知の世界の探求にツキあり。ルーティンワークだけに留まらず、世界を広げていくのが◎。</p>
<p>♉ おうし座(4/20~5/20) 革命的な出来事が起るとき。周りに流されないで信念を持って行動することで運氣アップ。</p>	<p>♌ おとめ座(8/23~9/22) 持ち前のユーモアが大いに活かされそう。人間味のあるコミュニケーションが充実。</p>	<p>♐ やぎ座(12/22~1/19) 古いものや遺産によって利益が得られることに。ものを見る目に大きな変化がありそう。</p>
<p>♊ ふたご座(5/21~6/21) サクサクと進めるとき。うしろを振り返らないでノリよく生活することでモチベーションアップ。</p>	<p>♍ てんびん座(9/23~10/23) チームワークが重要なポイントに! 仲間や友人に相談することで難局を乗り越えられるでしょう。</p>	<p>♋ みずがめ座(1/20~2/18) 精神的な疲労に注意! 我慢しないでありのままの自分を受け入れていくことが大切。</p>
<p>♋ かに座(6/22~7/22) 金運が良好。心理的な方面に意識を向けていくとさらなるチャンスに恵まれることに。</p>	<p>♍ さそり座(10/24~11/21) 忍耐力が試されることに! 行動する前に、ベストな方法を探すことに時間を用いましょう。</p>	<p>♌ うお座(2/19~3/20) 人を育てることに力を注ぐと運氣アップ。面倒見のよさを発揮していくようにすると◎。</p>

ヘルスケア

寝苦しい夜対策

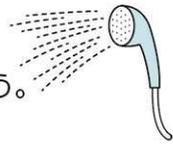
扇風機で空気の入れ換え

家の中の熱い空気を外に出すため、窓を2カ所開け、扇風機を窓に向けて送風します。



シャワーはぬるめに

体を水で冷やし過ぎると汗腺が閉じてしまうので体の熱が逃げません。ぬるま湯シャワーがよいでしょう。



夕食にはカレー

夏は辛いカレーや熱いスープなどの汗をかく食事がおすすめ。汗をかくことで体温が下がり、体は睡眠モードに入りやすくなります。



ゴザを利用

昔ながらの方法ですが、布団の上にゴザを敷くことで通気性がよくなり、体感温度が下がります。竹シートや涼感シートなども。



お風呂で温まる

湯船に浸かると一時的に体温が上がりますが、その後じわじわと体温が下がるにつれて眠くなります。就寝時間の1時間から1時間半前にぬるめのお風呂に浸かるようにすると、寝つきがよくなります。



睡眠中は扇風機を上

エアコンや扇風機の風が体に直接当たるのは体調を崩す元ですが、エアコンは29度に設定し、さらに扇風機を上向きにして首振り設定すれば快適です。



寝る前スマホは禁止

暑い日に限りませんが、スマホのブルーライトは脳を覚醒させ安眠妨害に。ベッドに入ったらスマホ禁止にしましょう。



蒸し暑い日本の夏は、寝つけなかったり、寝苦しくて目覚めてしまったり...



そこで手軽にできる快眠対策を集めてみました!

趣味の時間

花火観賞

全国のあちらこちらで花火大会が催されています。今年は、夜空に開く花火を「きれいだねー!」と、楽しみたい人がたくさんいることでしょう。でも、少し知っておけば、もっと楽しく花火観賞ができるのです。

花火が開いてから消えるまでの間に、いくつかのポイントに注目してみると、よい花火かどうかわかります。

- ①玉の座り... 打ち上げられた玉が上り詰めたときに開くのがよいとされています。 ※星 光や色彩、煙を出す部分の火薬の塊
- ②盆... 玉の大きさに合った広がり、真円球状に広がるものがよいとされています。
- ③肩... 星が中心から外側に向けて放射状に真っすぐ一斉に広がるのがよいとされています。
- ④消え口... 開いた星全ての先端が一斉に揃って消えるのがよいとされています。

花火の名称



「菊」

星が尾を引いて広がる。



「芯入」

菊・牡丹・冠菊の中心に芯があるもの



「牡丹」

星が尾を引かずに開く。



「椰子」

太い花弁を椰子の葉のように開かせる。



「冠菊」

かむろぎくと読む。星が尾を引いて垂れ下がる。



「型物」

ハートや土星など様々な形状を表現。2次元に開く。

花火観賞の心がけ

◎持ち物

小さな折りたたみ椅子、虫除けスプレーや携帯用の蚊取り線香、懐中電灯、飲み物など

◎風向きチェック

当日の風の向きを調べて、風上から見るようにしましょう。風下で見ていると煙で花火が隠れてしまいます。





不動産売却の基礎知識

不動産売買の仲介手数料の確認点

今回は、不動産売買の仲介手数料の注意点についてお伝えします。仲介手数料の注意点は以下の通りです。

① 仲介手数料は成功報酬

仲介手数料は成功報酬ですので契約が成立するまでは費用はかからないことが原則です。



② 仲介手数料の金額には制限がある

仲介手数料の金額は法律で**上限が定められています**。そのため金額については不動産会社と取り決めることができます。

ケースバイケースではありますが取引額が大きい場合、たとえば5億円など高額の場合では手数料を1%とするようなこともあります。



③ 違法な仲介手数料に注意する

不動産会社の中には、仲介手数料を6%分請求してくるような会社があります。広告料などの別の名目で、あたかも「通常かかる費用」という雰囲気でお金を請求してくるのです。

このような不動産会社は法律違反をする会社なので十分に注意する必要があります。



今回のまとめ

①

不動産売買の仲介手数料は成功報酬!

②

不動産売買の仲介手数料には金額の制限がある!

③

違法な仲介手数料に注意する!



知って得する

お金の話

シンプル家計でやりくりを考える

STEP 2 週分け袋で管理



日々の現金管理は「週分け袋」

■週分け袋のポイント!

- ①スタートは金曜日!
週末の予期せぬ出費は平日でカバー。
- ②余計なお金をお財布に入れない。



STEP 1 予算を立てる

■年間予算額を決める

年間収入
年間貯蓄目標額
決まった支出.....
今年のみかかるお金

- 生活費
- 教育費
- レジャー費
- 予備費



■毎月の予算を立てる

毎月の手取り額から、月々の貯金と固定費を引いた額が、毎月やりくりするお金です。やりくりするお金(現金)・・・食費、日用品費、洋服代、医療費、散髪代、交通費、交際費等

※クレジットカード、電子マネーを使ったときは現金を使ったとして計上すること。

STEP 3 決算&見直し

毎月の予算が守れたか決算し、見直して一番しっくりくる形に整える。

家計を預かるものとしては、頭の痛いところですが、家計を見直して“収入の範囲内で支出”そして“無理な予算は排除”していきましょう。



お給料は上がらないのに、ものの値上げが止まりません。円安やインフレは、個人では防ぎようがありません。そんな時代に家計を見直すことが大切です。



暮らしの知恵 運気がアップする掃除

掃除をすると、物事をポジティブに考え、活動的になるため、運気がアップするといわれます。

特に次の3か所がポイント!



金運

トイレは、マイナスの気が溜まりやすい場所です。トイレをきれいにしておくと、金運がUPします。

- ◎便器は、いつもきれいにしておく。
- ◎トイレの床や壁はしっかり拭き掃除する。
- ◎使用後は蓋を締める。
- ◎換気はこまめに行う。
- ◎タンクの中まで掃除する。



玄関

仕事運・健康運

玄関は、家の顔にあたる場所です。玄関をきれいにしておくと、仕事運など対外的な運気や健康運がUPします。

- ◎砂や埃をこまめにほうきで掃く。
- ◎週に1度は、玄関ドア、床、壁を水拭きする。
- ◎脱いだ靴は片づける。



金運・健康運

キッチンには、なにかと、ものを置いてしまいがち。余計なものは置かないようにしましょう。キッチンをきれいにしておくと、金運や健康運がUPします。

- ◎コンロ周り、テーブルにものを出しっぱなしにしない。
- ◎冷蔵庫や戸棚に賞味期限切れの食材を置かない。
- ◎シンクの水垢、コンロの油汚れは、毎日掃除する。
- ◎生ごみなどはこまめに処理する。



Let's try 脳トレクイズ



脳の血の巡りがよくなるといわれる脳トレクイズです。
最近、「物忘れが激しくなった!」と思う方は、ぜひお試しください。

Q1

下の文字はなんと読むのでしょうか?

3 or 4 or 9



Q2

80+18=68 では、
88+ 1=68 88+18 は、
8+80=91 いくつでしょうか?



Q3

火 道 嫁 吹雪 時計 笠
この漢字の共通点はなにでしょうか?



Q4

Xさんの家に泥棒が入って、全て盗まれてしまいましたが、一つだけ残っていたものがあります。それはなにでしょうか?



答え

A1 参加資格 (3「さん」or「か」4「し」or「か」9「く」)

A3 前に「花」をつけることができる。

A2 691 (このニュースレターを逆さに見てください)

A4 服(残り物には福「服」があるから)

神奈川県知事 (1) 第 30606 号

フォーティセブン不動産株式会社

〒245-0021

横浜市泉区下和泉三丁目 9-28

営業時間 10時～19時 (水曜定休日)

◆E-mail : otoiwase@47realestate.co.jp ◆HP : <https://www.47realestate.co.jp/>