

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！

11月号



不動産売却の基礎知識

FOR SALE

CHECK!!

責任を取らない人の意見は参考にしなさい！



不動産を売却するときに

身内の人や友人に相談することがあるかもしれません。しかしながら、身内の人や友人のアドバイスは鵜呑みにしない方がよいです。

なぜかという、相談に回答した人が不動産売却に詳しい人とは限らないからです。マンションを売ったことのある人だからといっても、戸建ての上手な売り方を知っているとは限りません。別のエリアの不動産を売ったことがあっても、あなたのエリアとは状況が異なることが普通です。そもそもあなたが売る不動産は他の誰も売ったことがないのです。そして、何よりも本当に役立つアドバイスができるのは責任を取る人だけだからです。

責任を取る = 当事者

当事者というのは、その取引によって得したり、損する人のことです。

有料で相談してアドバイスする人も信頼を失うわけにはいかないので本気でアドバイスすると思います。有料で建物状況調査を依頼したら専門家は本気で建物を調べます。不具合を見逃すわけにはいかないからです。

リスクを背負った人ほど泥臭いながらも本当に役立つアドバイスができるのだと思います。

POINT

**責任を取らない人のアドバイスを鵜呑みにしない！
本当に役立つアドバイスができるのは誰なのかということを考える。**



HOROSCOPE 2022年

星占い11月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)
逆転劇がありそうです。究極の選択やギリギリまで諦めない姿勢がチャンスと呼ぶことに。

♏ しし座(7/23~8/22)
持ち物のメンテナンスをすることで運氣アップ。手間を惜しまないようにしましょう。

♐ いて座(11/22~12/21)
自然の中でのアウトプットにツキあり。個性を活かした表現で満足度アップ。

♉ おうし座(4/20~5/20)
生活力が評価されそうです。いざというときに役立つスキルに注目が集まるでしょう。

♊ おとめ座(8/23~9/22)
新刊にツキあり。気になった一冊はぜひ読んでみると◎。人との会話を膨らますきっかけになりそう。

♊ やぎ座(12/22~1/19)
単独での仕事にツキあり。豊富な人脈を持つ人とのよい縁ができそうです。

♊ ふたご座(5/21~6/21)
身の周りの整理整頓を行いましょ。ずっと探していたものが見つかる可能性大。

♊ てんびん座(9/23~10/23)
金運アップの兆候あり。サービス精神を旺盛にしていくとチャンスに恵まれるでしょう。

♊ みずがめ座(1/20~2/18)
見る目が試されるときです。今すぐに判断しないで試行錯誤してみるといいでしょう。

♊ かに座(6/22~7/22)
自分にはないものを持っている人との相性が◎。ライバル意識でパワー全開に。

♊ さそり座(10/24~11/21)
対人関係に進展あり。人に深入りし過ぎないで、フレンドリーな関係を保つようにすると◎。

♊ うお座(2/19~3/20)
辛みテイストがおすすめです。シリアスな話題やミステリー系のエンタメでクリア思考に。

雑学辞典

【違いは何?】

「よく似ているけど、同じなの？ それとも違うの？ この違いは何？」

って思う言葉を集めてみました。

『交番』『派出所』『駐在所』

平成6年の警察法改正によって、派出所に変わって交番が正式名称になりました。なので、派出所と交番は同じものです。交番は複数の警官が24時間体制で“交”代で“番”をするのですが、駐在所は1人または2人の警官で24時間対処できるように交番と居住地を兼ねたもので、家族と供に生活することが可能です。駐在所は人口の少ない村などに置かれています。



『一時雨』『時々雨』

一時雨とは…連続して雨が降っている時間が予報時間の1/4未満のこと。

時々雨とは…断続して雨が降っている時間が予報時間の1/4以上1/2未満のこと。

※連続的とは、現状の切れめがおよそ1時間未満のことであり、断続的とは1時間以上のことと定義されています。

また、降水確率では地面が湿る程度の雨(1ミリ未満)は雨とはいいません。



『関東』『首都圏』

関東とは、東京・神奈川・埼玉・千葉・茨城・栃木・群馬の1都6県を指し、首都圏とはそれに山梨県を足した1都7県を指します。



『カーニバル』『フェスティバル』

参加して楽しむ祭りのことをカーニバルといい、見物して楽しむ祭りのことをフェスティバルといいます。



『国会議員』『代議士』

国会議員は衆議院議員と参議院議員のことですが、代議士は衆議院議員のみの総称です。



趣味の時間

ボジョレーヌーボーの楽しみ方

11月の第3木曜日は ボジョレーヌーボーの解禁日です。

「ボジョレーヌーボー」はフランスのブルゴーニュ地方のボジョレー地区で造られた新酒のワインということ。その年のぶどうを使って急速発酵させて作るワインです。生産者にとっては、今年のぶどうの出来を確認するための試飲用ワインなのです。

収穫を祝う意味で解禁日はお祭りムードがありますが、本場のフランスでは日本ほど盛り上がっていないようです。フランスには他にも安価で美味しいワインがあって、ボジョレーヌーボーのような若いワインよりも深みのあるワインを好む人が多いようです。

BEAUJOLAIS NOUVEAU

ボジョレーヌーボーの飲み方



少し冷やして飲むと美味しいワインです。酸味も苦みも少ないのでフレッシュで爽やかな味わいです。保存しておいても熟成はしません。できるだけ新しいうちに飲んでしまうのがおすすめです。

ボジョレーヌーボーに合わせる料理



軽い口当たりのワインなので、サーモンのカルパッチョ、エビとアボカドのサラダ、脂身の少ない牛ももで作ったローストビーフ、ボンゴレなどのパスタ、魚介を使った鍋との相性がいいようです。

最近は自宅でお酒を楽しむ人が増えています。家族でボジョレーヌーボーを開けて、ちょっと早めの鍋パーティなどはいかがでしょう？





不動産売却の 基礎知識



不動産売却時にかかる費用を
タイミング毎に知っておきましょう。



不動産売却時に 費用を支払うのはいつ？

1 売り出し時

- クロスの張り替え等のリフォームを行うのであれば、その費用
(リフォームしないで売り出すこともできます)
- 室内や水回りなどのクリーニング費用
(クリーニングしないで売り出すこともできます)
- 土地の境界を決定する場合には測量費用
- 建物を解体してから売却する場合は解体費用

2 契約時

- 仲介手数料
(仲介手数料の半金という場合が多いですが、決まりではありません)
- 契約書に貼付する印紙代



**不動産売却時に費用を支払う
タイミングをあらかじめ知っておく！**

3 決済時

- 仲介手数料(最終金)
- 印鑑証明書など決済に必要な書類を作成する費用

〈ローンが残っている場合〉

- 繰上返済手数料
- 抵当権抹消費用

4 確定申告

- 売却により利益が出た場合の
所得税・住民税

※ただし、居住用の資産で要件を
満たせば税金が軽減される場合
があります。



知って得する

お金の話

コンビニのお得な使い方

コンビニは街中のあちこちにあって、とても便利なのだけど、値引き販売が少ないのがちょっと…と思われる方は多いのではないのでしょうか。今回はそんな方に、コンビニをお得に使う方法をご紹介します。

クレカ、電子マネーで お得にお買い物



電子マネーとクレジットカードの組み合わせで、独自の電子マネーで支払いをすると、コンビニでも1%程度のポイント還元が受けられます。電子マネーへのチャージをクレジットカードで行うと、クレジットカードのポイントもつくので、さらにお得です。

キャンペーン情報を チェック



意外と見逃してしまいがちなキャンペーンをこまめにチェックしましょう。最近よく見かける1個買うと1個無料キャンペーンは、実質商品が半額になることに。

一度に2個要らなくても、誰かと分け合ったり、保存できたりするなら、この機会に購入するのがお得です。

通販受け取りで 送料を節約



通販でお安く買える商品を見つけたのに送料が高くて結局高く買ってしまった。そんな経験はありませんか？配送をコンビニ受け取りにすると、送料が無料になることがあります。

大手ではAmazonやセブンネット、楽天ブックスなどがコンビニ配送を導入しています。

暮らしの知恵 食品ロス対策

家庭で食品ロス削減に取り組むための方法

- 食べられる分だけを購入、作り過ぎない。
- 保存方法や調理方法を工夫する。
- 自分の家だけでは食べきれない贈答品は周囲にお裾分けする。
- すぐに使う予定の食材は賞味期限の長さにこだわらずに購入する。
- 外食時に食べきれない量をオーダーしない。
- 食べ残した分はお店と相談の上で、持ち帰る。



食品の値上げが続く一方で、食べることができるのに廃棄されてしまう“食品ロス”は膨大な量。
日本の食品ロス量は年間570万トンといわれています。

残り食材の利用

01 カレーオムライス

カレーが少し余ったら、冷ごはんを入れてカレーをからめます。そして薄焼き卵でくるめば、オムカレーのできあがり。



ご飯のお供に 02



キャベツや白菜などを丸ごと買うと、余ってしまうことが。レモン汁と塩少々を振り、塩こぶや梅干しと和えると、美味しい浅漬に。

03 なんでも豚汁

野菜が中途半端に余ったら、なんでも豚肉と茹でて味噌を加えれば、豚汁に。



Let's try 脳トレクイズ



数字遊び…絶対勝つには

二人で、勝ち負けを決めるとき、ジャンケンやくじでは、勝ち負けは五分五分!どうしても勝ちたい～そんなとき、あなたならどうしますか? **実は、必ず勝てるゲームがあります。**



Q

1から30までの数字を一人で一度にいえる数を3つまでとして、二人で交互にいきます。たとえば、「1、2、3」、「4、5」「6」…などというように。最後に「30」といった人が負けになります。

A

絶対勝つ方法

最後に「29」をいえば勝てるので、相手が「28、27、26」で終わるようにすればいいのです。ということは、自分は25をいえば、相手は「28、27、26」までしかいえないため、「25」をいえるようにすればいいのです。同じように考えて、最後に「25」をいうためには、相手が「24、23、22」で終わるようにすればいいのです。ということは、自分は「21」をいえば、相手は「24、23、22」までしかいえないため、「21」をいえるようにすればいいのです。

これを繰り返すと、自分は「29→25→21→17→13→9→5→1」をいっていけば必ず最後は相手が「30」をいうことになります。



メモ

フォーティセブン不動産株式会社
神奈川県知事 (1) 第 30606 号
住所: 横浜市泉区下和泉 3 丁目 9 番 28 号
電話: 045-806-2547
担当: 渡辺一浩
E-mail: k.watanabe@47realestate.co.jp