



不動産売却の
基礎知識

不動産売却にかかる 税金とは?

不動産売却にかかる税金として以下の3つがあります。

01 印紙税

契約書に貼付します。
売買金額によって、印紙の
代金が異なります。

売買金額3000万円の場合は
契約書に貼付する印紙の額は
1万円です。
また契約書を買主、売主それ
ぞれ1部ずつ(計2部)にするか、そ
れとも一方が写しのみとして計
1部とするかで印紙の負担割合
が異なる場合があります。

02 所得税 住民税

売却によって譲渡益が発生
した場合かつ各種税額控除
を超えた金額について納付
する必要があります。

03 登録免許税

抵当権抹消をする際に
かかる税金です。
一つの不動産につき
1,000円となります。

CHECK POINT

事前におおよその
金額を把握
しておきましょう!

HOROSCOPE 2022年		星占い12月の運勢	占い/瑠璃光ルナ
♈ おひつじ座(3/21~4/19)	♉ しし座(7/23~8/22)	♊ いて座(11/22~12/21)	
アイデアが形になるときです。趣味系に時間を多く用いていくと満足のいく結果になりそう。	人から褒めてもらえることが自信に繋がるでしょう。気前のよさを怠らないことが大切に。	自分の意外な一面を発見しそうです。可能性に蓋をしないで過すと新鮮な感動があるでしょう。	
♊ おうし座(4/20~5/20)	♊ おとめ座(8/23~9/22)	♋ やぎ座(12/22~1/19)	
憧れの対象から影響を受けそうです。波長が合えばいろいろと話をしてみると面白い展開に。	好奇心をくすぐられるようなつきあいができるときです。仕事にもよい刺激になりそう。	無意識な行動の中にこそ探している答えがありそうです。一日を冷静に振り返ってみることが大事に。	
♊ ふたご座(5/21~6/21)	♋ てんびん座(9/23~10/23)	♌ みずがめ座(1/20~2/18)	
目標の見直しが必要になりそうです。学んだり工夫したりしながら高みを目指すと◎。	人と過ごすためのよい環境作りで成功しそうです。イメージを現実化させましょう。	ストレス発散の工夫が必要です。いつもと趣向を変えて気分転換を試みましょう。	
♋ かに座(6/22~7/22)	♌ さそり座(10/24~11/21)	♍ うお座(2/19~3/20)	
強がりは禁物です。自分の弱さを認めてサポートを求めていくと道が開かれることに。	個人情報の管理を徹底させましょう。パスワードの再設定をするなど念には念を押すと◎。	チャンス再来のタイミング。過去に失敗したことがあれば、再度トライしてみるとよいでしょう。	



不動産売却の 基礎知識



不動産会社の中古物件のチラシには、複数の物件が掲載され、間取り図と物件概要しか掲載されないようなものをよく見ます。しかし、そのようなチラシではあなたの物件が埋もれてしまって、せっかくよい物件なのに目立ちません。また一つ一つの広告スペースが狭いため物件のよいところを十分にアピールすることができません。

こうしたことが物件の売れ行きに影響します。

あなたの物件を、
単独のチラシを作成し、
売却営業
してくれるのか？

CHECK POINT

不動産売却時の
不動産会社選びでは

よいチラシはあなたの
物件のみを掲載した
「**独自のチラシ**」です。

単独チラシを作成して
販売活動を行ってくれる
ことが理想的です。

セールスポイントを十分にアピール
でき、写真点数も多くすることで、
購入検討者にチラシが目に残り
やすくなります。



単独のチラシを作成してくれるか確認しましょう！

知って得する

お金の話

年末年始のお金事情

年末年始はいつもとは違う出費が増える時期です。
さらに、値上げラッシュが続く中、
頭を悩ましてはいませんか？

クリスマスにお正月、忘年会、おせちやお年玉など毎月の収入
をもとに、食費などの出費を予定している場合、年末年始はい
つもの月にはかからない雑費が増えます。

年末年始のおつきあい

※マネーの達人
<https://manetatsu.com/2020/10/301800/>より

①忘年会

予算の平均は
約8,000円。

②帰省やレジャー

移動距離や交通手段などによって費用総額は
異なりますが、平均約2万円。遠距離でお土産代
まで含めると10万円を超えてしまう…という方も。



③お歳暮



お歳暮の平均予算は
1件当たり約2,000円～



プレゼントとお年玉

クリスマスやお正月や年末年始は子供たちに
とって楽しみが多い時期です。
プレゼントやお年玉など省くわけにはいきませんね。



食費



年末年始はおせち料理やお酒などを
購入する量が増えるので、普段の月に比べて
食費も大きくなります。

年末年始費用などの
特別支出をどうする？

出費の増える年末年始ですが、サラリーマンはボーナスなどの臨時収入
を当て込む人が多いかもしれませんが、ボーナスがないという方は毎月
の月収から積み立てる必要があります。特別支出の管理が甘いと貯蓄
は増えません。今年の年末年始から、1年間にかかる特別支出の管理を
考えてみるのもいいですね。

雑学辞典

【クリスマスツリー】

ヨーロッパの厳しい冬に、落葉しない常緑樹は、永遠の命の象徴です。ツリーを飾る由来は、諸説あります。

- ドイツでは、常緑樹の“もみの木”に花や食べ物を飾ると木に宿る小人が力を与えてくれるという説
- マルチン・ルターが礼拝の帰りに常緑樹の間の星の美しさに感動して、子供たちのために再現しようと家の中にもみの木とろうそくを飾ったことがツリーの始まりだという説。

今回は、

クリスマスツリーやオーナメント類の意味合いを簡単にお話します。

もみの木

「永遠の命」の象徴。また、旧約聖書の「知恵の樹」とされるりんごの樹の代用。

丸い玉飾り

中世、ライン地方ではクリスマスにアダムとイブの墮罪の劇が行われていました。そこで使われた禁断の果実の「リンゴ」の象徴として、クリスマスボールという丸い玉飾りを飾るようになりました。

イルミネーション・ろうそく

木々の間にきらめくたくさんの星

トップスター

キリストが誕生ときに東の空に輝いていた「ベツレヘムの星」を表します。

杖の形のキャンディ

キリスト教では、人々を羊に、神を羊飼いに例えるために、羊飼いが羊を導く杖を表しています。

ベル

キリストの誕生を知らせる喜びのベル。羊を導くベルともいわれます。



趣味の時間

ノルディックウォーキング

冬の凍った路面は滑りやすく…。

そんなときはノルディックウォーキングがおすすめです。

ノルディックウォーキングとは？

「ストックウォーキング」「ポールウォーキング」と呼ばれるように、ポールを両手に持って歩きます。

歴史

北欧のフィンランド発祥。1930年代にクロスカントリースキーをする人の夏場のトレーニングのために考案され、今では世界中で楽しられています。

運動効果と特徴

- 上半身の筋肉をよく使うので、通常のウォーキングより2割から4割の消費エネルギー増加。
- ポールを持って腕を動かすことで五十肩や肩こり解消に効果的。
- ポールが支えになるので、転倒防止、腰・膝への負担軽減。

歩き方

- リズムよく、普段よりも大きめの歩幅で歩く。
- ポールをつく位置は、かかと付近。そうすると自然とポールに体が押し出される。

道具の選び方

- ポール(ストック)
 - ・スキー用やトレッキング用のものでOK。
 - ・長さ…身長×0.65、ポールを地面にまっすぐ立てて持ち、ひじが直角に曲がる長さ。初心者はやや短めにし、慣れてきたら長めに。
※専用のポールは、長さが伸縮調節できるものが多いです。
 - ・先端のゴムのカバーは、雪道や凍結路面では外して路面をしっかりとらえて使う。
- 滑りにくいウォーキングシューズ。



通常のウォーキングのルートを歩くだけでなく、森林や平原を散策するのもいいものです。

暮らしの知恵 年末の断捨離

年末の大掃除の前にまずは
不要なものを捨てると後の掃除が
グンとはかどります。



まずは、どの家庭でも多い **紙類** >> **布類** >> **不燃物** の順番で！

紙類



古新聞紙や古雑誌、ダンボール箱、紙袋、学校からのお手紙、古いノート

布類



何年も着ていない洋服、黄ばんだカーテンやクッションカバーや枕カバー、穴の開いた靴下、ボロボロのタオル類

不燃物



電池やスプレー缶、壊れたおもちゃ、欠けた食器、枯れて放置された植木鉢、インクの出ないボールペン

上記の順番で袋を持って部屋を回れば、捨てるものとそうでないものの見分けがついていきます。



「捨てるの
こんなモノは…」



人形やぬいぐるみ

人形やぬいぐるみは捨てることに罪悪感を抱くかもしれません。汚れていると人にあげづらい…。人形供養としてお寺に引き取ってもらうこともできますが、受け入れられない場合は白い布などを顔の部分にかぶせて一般ゴミとして出しましょう。

大量の本や雑誌

不要だけど、捨てるのはもったいない。そんな場合はリサイクル業者に買い取ってもらいましょう。電話やインターネットで申し込むと、専用ダンボールを送ってくれるので、本を入れて集荷してもらいます。後日買取価格が振り込まれる仕組みです。買取価格がつかない本も、そのまま処分してもらえるので捨てる手間が省けます。

Let's try 脳トレクイズ



答えを知れば、「なーんだ」と思う
ひらめきクイズを楽しんでみましょう。



ひらめきクイズ

Question 1



ディズニーランドのミッキーを磨くと何かの食べ物に変わるようです。いったい何に変わるのでしょうか。

Question 2



絵を描く人は、虫を2種類持っています。それは何と何でしょう？

Question 3



キリン、象、馬でマラソン大会をしました。最初にゴールしたのは、誰でしょうか？

Question 4



〇〇×に線を1本入れて、入れ物にしてください。

Answer

- ①クッキー
ミッキーを磨く→ミッキーをみがく→ミッキーのミガクになる。
- ②蛾と蚊
絵を描く職業は画家→がか
- ③象
最初にゴール
→最初にござる→最初濁る
- ④box
最初の〇の左側に縦線を1本入れるとアルファベットのb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