

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！



不動産売却の
基礎知識



不動産売却にかかる 手数料をお教えします！



仲介手数料編

不動産売却の手数料は以下のようなものがあります。

- ① 仲介手数料
- ② 土地の測量費用
- ③ 司法書士への登記費用
- ④ ローンの繰上返済手数料

今回は、① 仲介手数料について簡単に説明します。

売買代金が400万円超の場合、物件価格×3%+6万円で計算できます。
課税業者の場合には、上記の金額に消費税額をかけて算出します。
上記の(物件価格×3%+6万円)は速算式で、正式には以下の方法で計算します。



【200万円以下の部分】

物件価格×5%

【400万円超の部分】

物件価格×3%

【200万円超から、400万円以下の部分】

物件価格×4%

なお、この仲介手数料の計算式の金額ですが

【売買代金が400万円超の場合】

物件価格×3%+6万円は、
手数料の上限金額であり、

**必ずこの金額を
払わなければならない
というわけではありません。**



**仲介手数料の計算方法を
知っておきましょう！**

例
1

【物件価格200万円の場合】

200万円×5%=10万円

消費税10%加算で110,000円

例
2

【物件価格400万円の場合】

200万円×5%+200万円×4%=18万円

消費税10%加算で198,000円

例
3

【物件価格3,000万円の場合】

3,000万円×3%+6万円=96万円

消費税10%加算で1,056,000円

例
4

【物件価格1億円の場合】

1億円×3%+6万円=306万円

消費税10%加算で3,366,000円

HOROSCOPE 2023年

星占い3月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)

身体の声に耳を傾けましょう。暴飲暴食をしがち
なとき。体内感覚を意識して過ごすことで好調に！

♊ しし座(7/23~8/22)

切り捨てることより受入れることを優先させると
運氣UP。まずは現実を直視してみましょう。

♏ いて座(11/22~12/21)

できることを広げていくとき。将来に向けて拡大
させたいものに目を向けるとチャンスあり。

♈ おうし座(4/20~5/20)

仕事運が好調！新しいビジネスに繋がる人脈作り
に励んでおくとチャンスが得られるでしょう。

♍ おとめ座(8/23~9/22)

感情をないがしろにしないことが大切に！自分の気持
ちに従順になることでサポートが得られるでしょう。

♏ やぎ座(12/22~1/19)

家での時間が充実しそうです。ちょっぴりぜいたく
なものを購入することで気持ちも華やかでしょう。

♊ ふたご座(5/21~6/21)

目標の見直しが必要なときです。スタート地点に
戻った上で、再設定を行っておきましょう。

♏ てんびん座(9/23~10/23)

対人関係が良好なタイミングです。華やかな雰囲気を持
ち、人気のある人物から引き立てられるチャンスあり。

♏ みずがめ座(1/20~2/18)

以前見過ごしていた課題が再浮上しそうです。経験
を踏まえた対応をすることでクリアできるでしょう。

♏ かに座(6/22~7/22)

日々やるべきことに集中しましょう。今日の仕事
を明日に持ち込まないことが成功のポイントに！

♏ さそり座(10/24~11/21)

個性に目を向けていきましょう。好きなことを最
優先させていくことで満足いく結果に！

♏ うお座(2/19~3/20)

もの作りがパワーUPの源になりそう。手作りのプレ
ゼントを介してのコミュニケーションにもツキあり。

雑学辞典

【春分の日】

今年は3月21日(火)が春分の日です。

暦上で彼岸の中日ともされ、この時期にお墓参りをしたり、ぼた餅をいただいたりする人が多いですね。

ところで、春分の日は毎年日にちが変わりますが、その理由をご存知でしたか。

実は、春分の日は国立天文台の計算を元に、毎年次の年の分が閣議で決定されているのです。「春分点※」と呼ばれる位置に太陽が重なる瞬間(太陽黄経0度になる瞬間)を計算し、その時刻が含まれる日が春分の日となります。この時刻は、地球の公転の関係で毎年約6時間ずつ遅くなっていきますので、春分の日の日付がずれる年があるというわけです。

計算上は3月19日から21日の間で変わる可能性があります、うるう年に遅れが調整されますので、春分の日が19日になることはこの先2092年までないようです。

※「春分点」というのは、地球から見た一年間の太陽の通り道「黄道」と、地球の赤道を天空に延長した「天の赤道」とが交差する点のことです。

春分の日、太陽が真東から真西に沈み、昼と夜の長さがほぼ同じになります(正確には昼の方が14分前後長い)。

春分の日を境に、夏至に向けて昼間の方が毎日約1分ずつ長くなっていきます。暖かい春の訪れですね。日本の祝日法によると「自然をたたえ、生物をいつくしむ日」とされています。



趣味の時間

大人になってから勉強してみると

歴史

Q1 大阪府にある日本最大級の前方後円墳の名称は？

昔 »仁徳天皇陵(にんとくてんのうりょう)

今 »大仙古墳(だいせんこふん)

※この陵墓が仁徳天皇のものとは断定できないため。

Q2 日本最古の鑄造貨幣は何？

昔 »和同開珎(わどうかいちん、わどうかいほう)

今 »富本銭(ふほんせん)

※1999年に奈良県で富本銭が大量に発見されたことで、それまで最古とされていた和同開珎(708年)よりも古い(683年頃)鑄造貨幣になったため。

昔はこう習ったはずなのに…今では…
ということがよくあります。

今回は
クイズ形式で楽しんでください。

地理

Q3 日本の中心工業地帯は、まとめて何大工業地帯？

昔 »四大工業地帯

今 »三大工業地帯

※近年は、京浜・中京・阪神を三大工業地帯。北九州は北九州工業地域とされたため。

Q4 日本の本州の日本海側に面する地域の呼称は？

昔 »裏日本

今 »日本海側

※現在は、裏日本・表日本ではなく日本海側・太平洋側に改められました。

日本海側
太平洋側

教科書やその他ニュースなどで普通に使われる言葉が少しずつ変わってきています。学習した年齢によって、ギャップが生じてしまうのはそのためでしょう。たまにはお子様の教科書を見直すと、新たな発見があるかもしれません。





不動産売却の
基礎知識

不動産売却にかかる 手数料とは？



司法書士への 登記費用

不動産売却の手数料は以下のようなものがあります。

- ①仲介手数料
- ②土地の測量費用
- ③司法書士への登記費用
- ④全額繰上返済手数料

今回は、③司法書士への登記費用について簡単に説明します。

次の2つに該当する場合のみ司法書士に依頼します。

1 登記簿上の抵当権設定登記の 抹消が必要な場合

登記簿上に抵当権などが設定されている場合には、抹消手続きが必要です。

抵当権というのは住宅ローンなどを借りるときに担保として設定されるものです。返済が滞ったときに競売にかけて代金を回収するために設定されます。

登録免許税は不動産1つにつき1,000円なので、土地1筆、建物1つであれば2,000円になります。

司法書士に依頼すると
上記+1.5万円程度となるようです。



2 登記簿上の住所と 現住所が異なる場合



登記簿上の住所と現住所が異なる場合には、所有権移転を行うために現住所に変更登記する必要があります。なぜかという、所有権移転登記に必要な印鑑登録証明書と実印を押印した委任状の住所を揃える必要があるからです。そのため、現住所の住民票が必要になります。

司法書士に依頼すると
1万円~2万円程度です。

不動産売却の際にかかる登記費用について把握しておきましょう！

知って得する

お金の話

シェアリングエコノミー

シェアリングエコノミーとは.....

個人や企業が所有している資産をインターネットのマッチングプラットフォームを利用して必要な人に提供する経済活性化活動のことです。



スキルシェア

個人が持っている経験や知識や能力などのスキルをシェアすることです。ビジネススキル、育児、教育などのサービスもシェアできます。副業を認めている企業が増える中、身につけたスキルが役立つかもしれません。

家事のシェアリング

家事のシェアリング(家事代行)は、ハウスクリーニングとは違い安価で、「忙しくて時間がない」「家事が苦手」などの理由からさまざまな年代の人に人気です。

シェアリングサービスの具体例.....

シェアハウス

キッチンやお風呂などが共有の賃貸住宅です。家賃が安く家具や家電を購入しなくても、住むことができます。

カーシェアリング

車は欲しいけど、ローンや駐車場代や保険代など維持費が高くて...という大都市圏の人たちの間でカーシェアリング利用者が増えています。遊休資産の自動車や駐車場を活用できることから、参入事業者が多くなっています。

エアークローゼット

専門のスタイリストが、利用者に似合う洋服やアイテムを選んで届けてくれるサービスで、安価な上に、さまざまな洋服をコーディネートしてもらえるので、働く女性を中心に人気です。



暮らしの知恵

小物収納 湿気・防虫対策



使う機会があまり多くないファッションアイテムや次の季節まで使わない衣類の保管には一工夫が必要です。



型くずれやニオイを防いでいつも快適

炭を砕いたものをガーゼにくるんで入れておきます。

帽子



乾燥と型くずれの防止がポイント。収納する前にまず陰干ししてから、丸めたタオルなどを詰めて形を整え、防虫剤・防湿剤と一緒にビニール袋に入れます。



身近なグッズで手軽に湿気対策

古新聞



古新聞は、筒状に丸めたものをクローゼットやタンスの空きスペースに置いたり、二枚程度重ねてハンガーに吊したりすると、湿気対策になります。

粉末洗剤



粉末洗剤は、湿気をよく吸う上により香りが漂うので、クローゼットやタンスの防湿に最適。十分に湿気を吸って固まってきたら、砕いてお湯などに一度溶かせばお洗濯用に使えます。



防虫は「栄養」を断って薬剤を利用

洗濯のり



デンプンのりは虫を呼び寄せる原因です。衣類を保管するときにはのりづけを避けるのがポイント。

防虫剤は1種類を



防虫剤は複数の種類を一緒に使うと、化学反応を起こしてシミの原因になることがあります。

Let's try 脳トレクイズ



問題1

亀とラクダとサイが、デパートの店員さんに何か話しかけています。何をいっているのでしょうか。



ヒント» 動物たちは何かを買いにきています。

問題2

海女さんが冬季オリンピックに出場しました。出場した種目は何でしょうか？



ヒント» 海女さんが貝や海藻を採るときにすることです。

問題3

あるOLさんが、彼に愛を込めてプレゼントを渡しました。何を渡したのでしょうか。



ヒント» 愛を書き換えてください。

問題4

仕事中にパンツを中途半端に履いてお尻を出している人の職業は何でしょうか？



ヒント» 半分お尻を出すのです。

答え

- ①「カメラください」…カメ、ラクダ、サイを続けるとカメララクダサイになります。
- ②「モーグル」…海女さんは、潜って貝や海藻を採ります。もぐる→モーグル
- ③「オイル」…OLさんが(愛)を込めるからOILになります。
- ④「裁判官」…判決を出す職業だから。

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