

に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！ 10月号



不動産の売却をする際には
不動産会社と媒介契約を締結します。



— 媒介契約には3つの種類があります。 —

01 一般
媒介契約

02 専任
媒介契約

03 専属専任
媒介契約

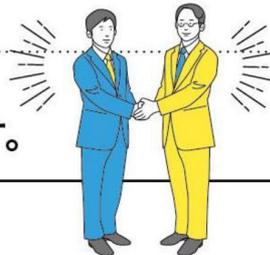
この中で1番
お勧めの媒介方式は
「専任媒介契約」です。

理由としては、高く売れる販売戦略を持つ不動産会社に任せた方が成功率が高いからです。一般媒介ですと、専任媒介物件に比べて力の入れ具合が劣る可能性があります。なので、他の専任物件や専属専任の物件の販売が優先されてしまいます。専任媒介契約と専属専任媒介契約は報告義務の頻度の差はありますがほとんど違いはありません。

例外として、「極力誰にも知られずに不動産を売りたい」という方は、一般媒介契約がよいかもしれません。

その理由は、指定流通機構レインズへの登録が義務づけられていないので他の不動産会社に物件情報が漏れる心配がないからです。

上記のような例外を除き、よりよい条件で高く売りたい
ということであれば、**専任媒介契約をお勧めします。**



高く売るためのお勧めは専任媒介契約。

誰にも知られずに売りたいなら一般媒介契約で1社に依頼する。

Trivia of the real estate

媒介契約

お約

勧めは

は

？

のうち

Advice

HOROSCOPE 2023年

星占い10月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

<p>♈ おひつじ座(3/21~4/19) ヒーリング関連にツキあり。ネガティブな感情が解き放たれるような体験をしそう。</p>	<p>♉ おうし座(4/20~5/20) 思ったことをストレートにいう人に注意!自分の世界観を失わないようにして過ごすこと!</p>
<p>♊ ふたご座(5/21~6/21) 人との協力関係作りに積極的になれそう。その場に相応しい対応でサポート役に!</p>	<p>♋ さそり座(10/24~11/21) パートナーとのよい信頼関係が築けることに。計画していることを相手に伝えると夢が叶いそう。</p>

<p>♌ しし座(7/23~8/22) 再チャレンジへの情熱がみなぎってくる。動機にこだわるのが成功へのカギになりそう。</p>	<p>♍ おとめ座(8/23~9/22) セールストークが冴えています。自分の能力を過小評価しないことで実力アップ!</p>
<p>♎ てんびん座(9/23~10/23) お金を稼ぐアイデアに恵まれるでしょう。インプットだけでなくアウトプットを多めにしていくと◎。</p>	<p>♏ さそり座(10/24~11/21) パートナーとのよい信頼関係が築けることに。計画していることを相手に伝えると夢が叶いそう。</p>

<p>♐ いて座(11/22~12/21) 調整していくタイミング。どんなときも気持ちにゆとりを持って過ごすことが幸運のカギに。</p>	<p>♑ やぎ座(12/22~1/19) 仲間からのアドバイスでトラブル回避へ!いろいろな人の意見を取り入れると運気アップ。</p>
<p>♒ みずがめ座(1/20~2/18) 当たり前だと思っていたことに疑問が湧いてきそう。プロの判断に委ねてみる必要がある。</p>	<p>♓ うお座(2/19~3/20) 共通の価値観をシェアするための人脈作りにツキあり。積極的な自己アピールを心がけましょう。</p>

雑学辞典

【優勝のビールかけ】



昭和34年にパ・リーグ優勝の南海ホークスが、日本で初めてビールかけを行いました。

この年の南海ホークスは、何といっても38勝をあげた下手投げの大エース杉浦忠と豪打の名キャッチャー野村克也が大活躍。日本シリーズでも巨人軍を4連勝で下しました。祝勝会で自国のシャンパンかけを知っていたカールトン半田内野手が、せっかく優勝したのに乾杯だけでは寂しいと思い、「アメリカでは優勝するところするんだ」と杉浦忠にビールをかけたことが起源とされています。

かつては、ビールかけで、選手の目が真っ赤になっていたものですが、今や、ほとんどの選手が水泳用のゴーグルを着用し、中には防水用の変身グッズを身にまとった選手までいます。会場となるホテルも万全の備えで、慣れたものです。

ゴーグル



祝勝会のビールかけでは、どれくらいのビールが消費されるかご存知でしょうか？

大瓶の要領は1本633mlなので、約2500ℓになります。祝勝気分はわかりますが、もうそろそろ、ビールかけに変わる何か違う習慣がでてきてもいいかもしれません。

スポーツ新聞の記事によると、今年は4000本の瓶ビールが使われたようです。

その「シャンパンファイト」を日本野球にアレンジしたものが、「ビールかけ」です。

優勝のビールかけの元祖は、メジャーリーグ。メジャーリーグでは優勝チームがロッカールームで、シャンパンをかけ合うことが恒例になっています。



趣味の時間 天体観測

夜空にきらめく星を見るのは楽しいもの。ちよつとだけ知識と道具を揃えると、楽しみは何倍にもふくらみます。



01 小さな天体望遠鏡を買ってみよう

道具がなくても、天体観測は可能です。

晴れた夜、星空を見上げて星座や有名な星を探すだけでも楽しめるのが、天体観測のよいところ。ただ、やはり専用の望遠鏡があると、楽しみは格段にランクアップ。「やってみようかな」と考えるなら、小さめの天体望遠鏡を購入してみたいかがでしょうか？初心者なら、対物レンズの口径6~8センチ程度のものがよいでしょう。肉眼では見ることができない月のクレーターや土星の輪なども観察できます。



02 月のクレーターで謎の発光現象？

天体望遠鏡を買ったら、まずは月のクレーターをのぞいてみるのがオススメです。コペルニクスやシュレーター谷、プラトーなど、さまざまな名前のついたクレーターがありますが、興味深いのはときおり謎の発光現象が見られることです。



03 新星発見で歴史に名前が？

かなりの頑張りや、幸運が必要ですが、もし新星を見つけられたら、名前が後世に残ることも！そんなロマンを追いかけてみるのも、楽しいですね。



星を見るなら、図書館などで星座表を借りてきて、誕生星座を探してみたいかがでしょうか？ご縁のある星だけに、探し当てたときには、感動必至です。

Challenge

査定方法は？
Advice

もつとも有効な

価格を算出する
売却査定には

└ 主に3つの種類があります。┘



01 簡易査定

実物を見ないで簡易的に査定価格を出すもの。

02 オンライン査定

ネット上で査定するもの。基本的には、簡易査定の1つに含まれる。

03 訪問査定

訪問して査定価格を出すもの。通常はこちらが販売価格の参考になる。

上記の3つのうち査定のうちもっとも正確な売却価格が出せるのが

「訪問査定」という方法です。

机上査定もオンライン査定も実物を見ていないで出す査定方法のため実際の金額とはズレが生じることが普通。本気で売却を考えるのであれば訪問査定を選択した方がよいです。

本気で売却を考えるなら訪問査定を選ぶ。



Research

知って得する

お金の話

親から子供へ資金援助事情

親の行き過ぎる資金援助が、さまざま問題になっていることがあります。

最近、息子夫婦や娘夫婦へ資金援助をする親世代が多いようですが、

「親世代から子世代への資金援助」が多く見られます。大切な子供が幸せな生活を送って欲しいと願うことは当然ですが、少し見直してみてもいいのではないでしょうか。

結婚祝い、出産祝い、孫の入学祝い、新築祝いなど、メリハリの利いた資金援助を。

人生100年時代、援助したために自分たちの老後の資金が不足しては、本末転倒です。しっかりと計画を立てた上で資金援助を。



上限110万円に要注意

Attention

親子間でも、資金の移動は贈与税の対象となるので注意が必要です。控除は年間110万円までとなっていて、これを超えると贈与税がかかってきます。

〈親世代から子世代への資金援助〉

- 住宅取得資金
- 結婚資金
- 出産祝い
- 孫の学費
- お小遣い
- 帰省、旅行、食事会などの費用
- 買い置きの食材や日用品 など



〈子世代から親世代への資金援助〉

- 趣味や娯楽のための商品・旅行
- 携帯電話など親世代にはわかりにくいデジタル機器

※株式会社リサーチ・アンド・ディベロップメント
家族の思いやり消費調査結果HPより
<https://www.atpress.ne.jp/news/27208>

暮らしの知恵

収納グッズの見つけ方

入ればいいだけでない
ニーズとインテリアに合う
収納グッズを見つけましょう！

01 Check!

暮らしをチェック

収納グッズが欲しいと感じたら、まずは普段の暮らしをチェックしてみましょう。

だれが

いつ

どこで

子供のオモチャは子供が遊ぶものだから、子供部屋に収納。
爪切りや印鑑などは家族のみんながよく使うので、リビングの取り出しやすいところに収納など。



02 Measure!

置き場所のサイズを しっかり測る

「大は小を兼ねる」と考えて大きいものを買くと、置き場所に困ります。暮らしをチェックして、どこに、どんなサイズが置けるのか測りましょう。ミリ単位で計測してピッタリに納まれば、空間を効率よく使えて見た目もスッキリ。

One Point » 測るときは「出っ張り」に要注意!



03 Select!

収納グッズを選ぶ

収納グッズの置き場所とサイズが決まったら、購入！色や素材の質感がインテリアと調和するものを選ぶとお部屋のイメージが崩れません。

また複数のグッズを同時に買うときには、色、テイスト、素材を揃えるのがお勧めです。



04 No Good!

衝動買いは、かえってお部屋が片づかない原因に!

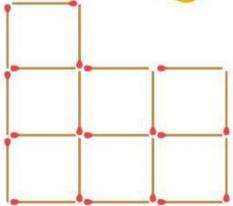
Attention

Let's try 脳トレクイズ

HAPPY HALLOWEEN * HAPPY HALLOWEEN *

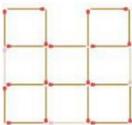
01 トレーニング

図のように、マッチで7つの正方形が作られています。3本のマッチを動かして、同じ大きさの正方形が5つになるようにしてください。



こ

01



た

え

02

ソラ豆
音符のソとラの間(ま)に
"め"が入っているから。

03

カレンダーの日付
28日の4日後は次の月の1日か
2日、2月は4日、うるう年の2月
は3日になるから。

Answer

02 トレーニング

何と読むでしょう。



03 トレーニング

28に4を加えると1にも
2にも3にも4にもなること
があります。

どういことでしょうか?



発想・思考・観察・分析の能力が、最近落ちてきたなあと思ったら、要注意です。少しトレーニングしてみましょう。あなたの能力がよみがえってくるかも。

マナー化した毎日を過ごしていると
いつも脳の同じところしか使っていない...
なんてことになってしまいます。

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