

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！

2月号



不動産売却の 基礎知識



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。

1. 一般媒介契約

2. 専任媒介契約

3. 専属専任媒介契約



媒介契約のうち 1番おすすめは？

一般媒介契約とは

今回は一般媒介契約についてご説明します。

一般媒介契約

売却依頼を任せる契約のこと。

依頼する不動産会社を一社に限定せずに売却活
動を依頼することができ、自分で見つけた買う人
とも契約することができます。

よほどの人気物件の場合を除き、一般媒介契約はおすすめできません。
なぜなら、人気がない物件だと熱心に広告してもらえないからです。

複数の不動産会社に頼むことが前提となるため、不動産会社
も「広告費が無駄になってしまう」と考えるのです。

一般媒介契約は複数の不動産会社に任せる方式



HOROSCOPE 2024年

星占い2月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)
個性を全面に出した活動でコミュニケーションカ
アップ。周りをやる気にさせる力が出せそう。

♉ おうし座(4/20~5/20)
将来的に発展するようなものに目を向けましょう。
未来志向の行動がチャンスを引き寄せることに。

♊ ふたご座(5/21~6/21)
逆転の発想が功を奏するタイミング。常識を覆
すような考え方をすると、視界が広がることに。

♊ かに座(6/22~7/22)
華やかな人間関係が繰り広げられそう。気持ち
が明るくなるようなつき合いができるでしょう。

♋ しし座(7/23~8/22)
自分の持っているもので勝負できるとき。特技や
趣味は、周りにも役立つようにアレンジすると◎。

♌ おとめ座(8/23~9/22)
投資に熱が入りそう。研ぎ澄まされた日常感覚を
発揮すると才能が活かせることに。

♍ てんびん座(9/23~10/23)
大きなチャレンジには要注意。事前の準備にたっ
ぷり時間を注いで、早合点しないことが大切。

♎ さそり座(10/24~11/21)
失敗を克服できるチャンスあり。過去のやり直し
に重点を置くことで弾みがつくでしょう。

♏ いて座(11/22~12/21)
身の周りのことを改善していくとき。困ったこと
があれば、信頼できる人に相談すると◎。

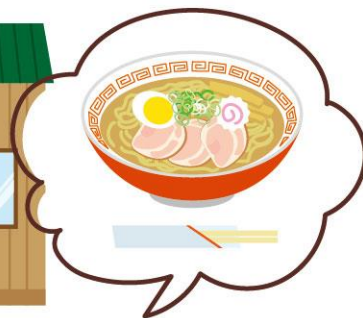
♐ やぎ座(12/22~1/19)
無意識にやっていることがネックになりそう。気持
ちの整理をして、スタートラインに立ちましょう。

♑ みずがめ座(1/20~2/18)
相手を意識したアプローチで対人運アップ。わかりや
すい言葉で話すようにすると人気も上がるでしょう。

♒ うお座(2/19~3/20)
グループ活動にツキあり。同じ目標を持つ人たち
や、熱意を持った人との交流でパワー全開に。

雑学辞典

【ラーメン誕生の秘話】



今や日本の国民食といえるラーメンですが、ラーメンが今のようになったのは、浅草の「来来軒」だといわれています。オーナーの尾崎貫一は中華料理の魅力に取り憑かれて1910年、脱サラし、日本人好みの中華を開発したのです。当時は、スープに麺だけを入れたものでしたが、「来来軒」のものは、醤油ベースのスープに縮れ細麺を入れ、チャーシュー、ナルト、ねぎなどをあしらったもので、現代のラーメンの誕生といわれます。

名づけには諸説ありますが、今回は、札幌にある一軒のお店から

「ラーメン」という名が始まったとする説を紹介します。

1922年、大久昌治、タツ夫婦が営む「竹家食堂」に中国人の王文彩という料理人がやってきて、本場の中国の料理を作ってみせました。王の料理に驚いた大久は、「竹家食堂」を中華料理店にする決心をしました。王の料理に肉絲麵(ロースーミエン)があり、日本人のお客がこれを注文するとき、中国人に対しての差別用語にあたる「××ソバ!」と注文するのです。心痛めたタツ婦人は、王が料理のできるたびに「ハオラー!」(はい、できたよ!という意味)ということを出しました。「ハオラー」は「ラー」にアクセントがあるために日本人には、「ラー」と聞こえたため、「ラーメン」と表示したところ、それがお客に定着したのです。しかし、ラーメンが呼び名も含めて全国的に普及するのは、戦後まで待たなければなりません。



趣味の時間

冬を楽しもう

日本の12月から2月は寒く、雪の降る地域もあって、けっして過ごしやすい気候とはいえませんが、寒い季節だからこそ楽しめることはたくさんあります。

ウィンタースポーツ

温泉

お鍋

イルミネーション

冬の アクティビティ・旅行

冬は寒いので、出かけるのは躊躇いがちかと思っていたのですが、スキーやスノボを楽しむためには遠くまで出かける人は多いようです。また、温泉旅行のベストシーズンはなんといっても冬。冷えた体を芯から温めてくれる温泉と、旅館でいただく贅沢なお料理は冬の楽しみといえます。

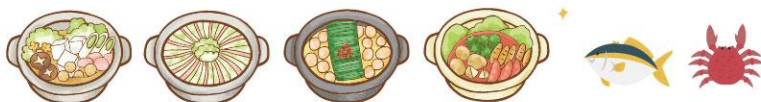


冬の イルミネーション

気温が低いほど、空気中の水分量が少なくなるので、光は遮られずに澄んで見えます。だから、冬はイルミネーションに適した季節といえます。最近はイルミネーションを楽しむ会場が全国にたくさんできているので、そんなに遠出しなくてもよくなりました。また、おしゃれで本格的なイルミネーションがたくさん売られているので、おうちを彩ってみるのもいいかもしれません。



冬の お鍋



冬の食べ物といえばお鍋。体が温まるだけでなく、野菜が豊富に摂れる、家族や友人などたくさんの人で楽しめるなど魅力いっぱいのお鍋。冬によく食べる鍋といえば、寄せ鍋、水炊き、キムチ鍋、しゃぶしゃぶ、すき焼きなどが定番ですが、変わり種の鍋の素やご当地鍋など、いつもと違う鍋を楽しむのもいいですね。



不動産売却の 基礎知識



売却査定のデメリットは、特別見当たりません。
もしあるとすれば「売りたい」という
情報が不動産会社に伝わってしまうので
信頼のおけないところだと不安がある
ということです。



売却査定の デメリット

また、本当は売却するつもりがないのに売却査定を受けてしまうと、頻繁に不動産会社から「売却しませんか?」というセールスを受ける可能性があります。

売却することを人には知れられたくない
という場合には注意しておきましょう。

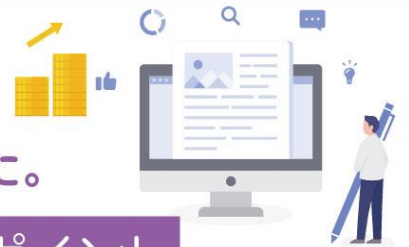


売却査定は信頼のおける不動産会社に依頼する。

知って得する

お金の話

昨今、兼業や副業が
認められやすくなりました。



副業を始めてみる

副業を始める際のポイント

① 本業である会社の 就業規則を確認すること。

副業を認めないという会社も
少なくありません。担当部署へ確認しましょう。



② 金銭面での リスクの低い副業から始める。

株式投資、不動産投資などの副業は、損失になる
ことがあります。物販なども在庫を抱えるリスクが
あることを考えておきましょう。

③ 最初は儲けが低くても 簡単な副業から始める。

簡単な仕事を継続していくうちに、
より単価の高い副業を受注できるようになります。



④ 誰でも高収入! などの案件に注意する

仕事をする前に悪質業者や
詐欺サイトでないか確認する。



目的から選ぶ

本業のある人はどんな仕事を選べばいいのでしょうか

たとえば、住宅ローンの支払いを少し楽にしたいとい
うのが目的なら、本業の収入を補えるよう、時間給で
確実に収入が入る仕事がおすすめ。コンビニや外食
なら短時間のシフトでも歓迎されることが多いので、
お仕事を見つけやすいという利点があります。

WEBデザインやプログラミング、翻訳などの仕事を
アウトソーシングしている企業や個人が増えているの
で、ネット上で仕事を見つけることができます。実績を
作る中で、高く評価してくれるクライアントが増えれ
ば、ゆくゆくは本業にできるかも。

得意なことや技術、
資格を活かす

暮らしの知恵 片づけ上手

うまく

「見せる」

カラーや質感を統一する

普段見える位置に置くものは、カラーや質感の似たものごとに、まとめて収納します。

定番商品は強い味方

見せる収納で強い味方は定番商品。購入時には、なるべく定番の色や素材を選ぶと、まとめやすく、買い足しやすくなります。



片づけ上手な人は、ものをセンスよく「見せる」と、無駄なく「入れる」ことを意識しています。

効率的に

「入れる」

空間を効率的に活かす

クローゼットなどは、詰め込むだけでは、効率的に収納できません。クロスネットを利用して仕切ったり、ネットにぶら下げたりする工夫が有効。さらに、ベッドの下や家具と壁の間にある隙間を活用すれば、収納能力が高まります。

取り出しやすさを重視

きれいに収まっても、取り出しにくければ、結局仕舞われなくなります。同種のをまとめたり、一緒に使うものをまとめたりするだけでも、取り出しやすい収納になります。

ものは仕舞わず、ドンドン使う

高価なものや、思い出のものは、どうしても仕舞い込みがちですが、使わない方がもったいないので、日常からドンドン使って暮らしを楽しみましょう。



Let's try 脳トレクイズ



1

あるなしクイズ

ある	なし
電話	メール
メガネ	コンタクトレンズ
椅子	机
ふりかけ	梅干し
掃除機	冷蔵庫

2

結婚した娘から、
「お母さんへ 母からハハになりました」
というメールがきました。
さて、メールはどういうことでしょうか。



3

新聞の中にいる鳥は？



4

魚売り場の端に
置かれている魚は
何でしょう？



5

10m離れたところに
誰かの家があります。
誰の家でしょうか？



..... 10m



こたえ

- ① かけるもの
電話をかける
メガネをかける
椅子にかける
ふりかけをかける
掃除機をかける
- ② 二人目の子供が
できたという意味
一児(1字)の母から
二児(2字)のハハに
なりましたということです。
- ③ キジ
新聞の中には記事が
書かれているから。
- ④ 鯖
魚売り場をひらがなにする
と「さかなうりば」となり、
その両端は「さば」だから。
- ⑤ 先生の家
10mは1000cm
(せんせんち→せんせいち→先生ち)

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