

# 失敗しない家選び! 不動産通信

お得



みなさんに役立つ情報を届けします!



## 不動産購入の基礎知識



不動産広告には特定事項が記載されることがあります。

特定事項とは、

普通の物件とは違う注意する点があるよ



## 特定事項をチェック



ということ。

土地の利用に法律上の制限を受けるケースや、利用に当たって費用がかかることなどを説明するものです。具体例としては次のような項目があります。

### □建築不可、再建築不可

建築基準法に規定する道路に2m以上接道していない土地。

### □セットバック

土地に接する道路の幅員4m未満のとき、道路の中心から2m後退する必要がある。セットバック部分は建物を建築できない。(セットバックがある分だけ敷地面積は減少する)

### □古家あり

売地で、土地に建物が建っている場合、古家ありと記載されます。土地を買って新築するためには建物解体費用がかかります。

### □高圧線

土地の全部、または土地の一部に高圧線がかかっているときには、その旨が記載されます。

### □建築条件つき土地

指定の施工会社で建築することを条件に販売される土地のこと。

ただし広告作るのは  
不動産会社です。

不動産会社によっては、左記の特定事項をきちんと記載しないこともある点に注意してください。

最終的には現地物件で確認するようにします。

## 特定事項を チェックする!

※広告に特定事項の記載がない場合もあるので注意する!  
(実際には特定事項があつても)

## HOROSCOPE 2024年

## 星占い7月の運勢



占い/瑠璃光ルナ

### ♈ おひつじ座(3/21~4/19)

自宅での活動にツキ。手仕事やリフォーム、模様替えなどを行うのもリフレッシュ効果あり。

### ♉ しし座(7/23~8/22)

理想と現実のギャップを埋めるための努力が実りそう。具体的な成功イメージが役に立つでしょう。

### ♊ いて座(11/22~12/21)

物事の本質をつかむことが重要に。どうにでも受け取られるようなことに神経をすり減らさないこと!

### ♉ おうし座(4/20~5/20)

人とのやり取りでは集中力が分散しがちに。連絡ミスなどに気をつけて、聞き漏らしのないように!

### ♋ おとめ座(8/23~9/22)

等身大のつき合いにメリットあり。気を遣わない相手から豊かなアイデアが得られることに。

### ♍ やぎ座(12/22~1/19)

感情の浄化が不可欠になりそう。泣ける映画を観たり、ネガティブな感情を受け入れたりすると◎。

### ♏ ふたご座(5/21~6/21)

自分に自信を持つことが大切に! 堂々とした態度と発言が周囲からの注目を浴びることに。

### ♏ てんびん座(9/23~10/23)

いろいろと限界を感じてしまいそう。自分を追い込まないで過ごすことでエネルギーの充電を!

### ♏ みずがめ座(1/20~2/18)

自己改革が進むタイミング。合理的な判断を推進していくことでフレッシュ感が湧くでしょう。

### ♑ かに座(6/22~7/22)

気持ちの切り替えが必要になりそう。古い感情を断ち切って、新感覚を味わうことでモチベーションアップ。

### ♏ さそり座(10/24~11/21)

信じる力が試されるとき! 信念を持って独自路線を極めることで個性が際立つでしょう。

### ♓ うお座(2/19~3/20)

人の感情を自分の気持ちと錯覚しがちに。感情移入のし過ぎには用心した方がよさそう。



食パンは、どの店でも1斤2斤と数えますが、サイズは、店や種類によってかなりバラつきがあり“斤”という単位は食パン以外に聞いたことはありません。  
“斤”には、どんな決まりがあるのでしょうか？



もともとは中国から入ってきた重さの単位で1斤=600gです。ところが、明治維新以降、イギリス、アメリカから食パンが輸入され、その食パンの重さが約1ポンド(約450g)だったことから、これを食パン1斤としたようです。そのうちに材料や作る環境などによって大きさも重さもバラつきが出てくるようになり、個々の店舗が1斤の大きさ、重さを決めるようになってしまいました。こうなるともはや単位として意味がありません。

これではいけないということから、公正競争規約によって「食パン1斤と表示するのに最低340gなければならない」という決まりが作られました。

では、340gというのはどこから出てきたのでしょうか？これは、全国で市場に出回っている食パンを調査して、決めた重さだそうです。食パンは製品の特性から、どうしても重量にバラつきが出やすいために最低重量を保証した単位にしたようです。食パンの単位として使われている“斤”はアバウトな単位なのです。



ちなみに現在では、1斤あたり350g～400gの食パンを作る店舗が多いようです。



## 趣味の時間 夏の家庭菜園

今から  
はじめて  
間に合う？

### ブロッコリースプラウト

紙コップに水で湿らせたキッチンペーパーを敷き、種を蒔くと1週間ほどで芽が育ち食べられます。



### サニーレタス、小松菜、水菜、ほうれん草、ルッコラ

種を蒔けば、数週間でベビーリーフとして楽しめますし、間引きして大きく育てる事も可能。深さ10cmくらいのプランターでOK。



### ブロッコリー、カリフラワー、茎ブロッコリー

8月下旬から9月にかけて苗が出回り、収穫は11月ごろです。株間隔が40cm程度必要なので、広いプランターが必要。



夏から育てられる野菜はたくさんあります。  
選ぶポイントは、  
今から植えて収穫までが短いこと。



### ジャガイモ

8月下旬ころに種芋を植えます。プランターならば深さが30cm以上は必要ですが、土や肥料の入っていたビニール袋やお米袋を使うと収穫のときには袋をひっくり返すだけなので便利。



### ラディッシュ

8月末から9月に種を蒔くことができます。  
20から30日以内に収穫できます。



土はプランター用の配合土が便利です。暑い時期には、種を蒔いてから芽が出るまで土が乾燥しないように水遣りに気を使いましょう。ベランダで栽培する場合は、コンクリートからの照り返し予防のため、すのこやレンガ、麻袋などを敷くとよいです。集合住宅のベランダで野菜を育てる場合は、土埃、排水、避難経路の確保など、ご近所様への心配りも忘れないに。



## 不動産購入の基礎知識

新築の広告は以下の点をチェックしてみてください。



## 新築の広告のチェックポイント

### 総区画数と今回販売区画数

全部で何区画あるか、今回の販売対象の区画数をチェックします。売れ行きなどを確認するとよいでしょう。

物件の担当者にヒアリングした方が詳しい状況を確認することができる場合もあります。

### 価格

最低価格、最高価格、最多価格帯などが表示されます。

すべての価格が表示されているわけではない点に注意してください。予告広告として価格未定となっているケースもあります。

### 入居予定年月

いつ引き渡しを受けられるのか、いつ入居ができる予定なのかを確認します。

## 新築の広告のチェックポイント！

- ・総区画数と今回販売区画数
- ・価格
- ・入居予定年月

知って得する

## お金の話

### 買い物上手で食費を削減

#### 「必要」と「できれば欲しい」を分ける

家計の仕分けは、まず、支出を「必要なモノ」と「できれば欲しいモノ」に分けてみるのがオススメ。たとえば食材なら、イワシ、サバ、アジなどの大衆魚や、鶏肉や豚肉、安価な牛肉などはタンパク質を摂るために「必要な食材」です。

一方、高価なマグロのトロや、黒毛和牛のステーキ肉などは、「できれば欲しい」ものです。一般的の世帯では、「できれば欲しい」の占める割合が約3割程度とされています。それより多い場合には、やりくりを見直してみるといいかもしれません。



家計の無駄遣い  
を減らすには、

## 仕分けが有効です。

### 使途不明金を洗い出す

家計の仕分けでもう一つ重要なのが、「使途不明金」の発見です。文字通り使い道のわからないお金が使途不明金ですが、家計簿をつけてみると、意外に大きな額になっていることがあります。

収入はあるのにお金が貯まらない…

そんなときには、使途不明金の発生を疑ってみましょう。使途不明金は、意識されていない出費ですから、たいていの場合は、削減して貯金などに回したとしても、生活感が変わることはありません。



### 家計簿をつけてみましょう

仕分けのベースとなるのは、収入と支出の把握です。そのためには家計簿が必須。数ヶ月分つけ終えたら、「必要・できれば欲しいもの分類」や「使途不明金の発見」などに役立てましょう。



## 暮らしの知恵 夏を快適に過ごす



エアコンだけでなく、  
さまざまな工夫をして  
夏を快適に過ごしましょう。

### 風を通して温度と湿度を下げる

窓を開けて風を通しましょう。対角の位置の窓を2か所以上開けます。風が入ってくる窓を小さく、出る方を大きくすると、風の流れが早くなります。



### 日中はカーテンを閉めておく

日中はカーテンを閉めておくと  
熱気が溜まりにくくなります。特に寝室は、遮光  
カーテンにすると夏の朝の安眠対策に。



## Let's try 脳トレクイズ



1

土曜日になると、「もう終わりだ～」と  
嘆く人がたくさんいるようなのですが、  
どうしてでしょうか？

2

鞄を買ひに行ったのですが、  
3つの鞄で迷ってしまいました。  
下記の3つの中で一番高価な  
鞄はどれでしょうか。



- ◎革製の一流ブランドの鞄
- ◎布でできたトートバッグ
- ◎職人の手作りの竹の鞄



3

野球で際どいプレーでアウトになった人は  
真っ黒に塗られてしまうそうです。  
一体なぜなのでしょうか？



4

ある動物が伸びをしたら、年を取った  
人間の女性になってしましました。  
この動物は？



5

冷蔵庫の中に、りんご、すいか、いちごが  
あります。この中でどうしても気になって  
しまうものがあります。それは何？



### Answer

- ①終末がきたから。  
土曜日→週末→終末  
つまり終末がきたから悲観したのです。
- ②職人の手作りの竹の鞄  
一番高価→高い→たけー！

③クロスプレーをしたから。  
アウトかセーフかわからない際どいプレーの  
ことを“close play”といいます。

④ロバ 年を取った人間の女性→老婆→  
ろうば→ローバ（ロバを伸ばす）

⑤リンゴ 気になってしまふ→木になってしまふ  
(木になるのはリンゴ)

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