不動産あれこれ掲示板

自宅を活用した資金の調達方法って？？

リバース系の融資とリースバックとは？

持ち家という虎の子的な資産を活用して資金を得るリバース系の融資があります。自宅に住み続けながら使途自由の資金を確保する方法で、借りた本人が亡くなってから自宅を売却して、元金を一括返済するものです。借入中は利息のみ支払い、一定の現金を確保できる便利な手法ですが、あまり普及していない理由の一つは、融資限度額が自宅評価額の 50%程度という低さにあります。

もう一つのリースバック系は、自宅を売却して現金化し、売却後も不動産会社と賃貸契約をして住み続けるというものです。自宅の所有権はなくなりますが、年齢や年収の条件がないことが使いやすさのメリットでもあります。但し、リバース系の融資同様に、一般の仲介の市場価格より低くなりがちなことや、売却後の契約が、定期借家契約の場合、住み続けることが出来ても賃料が上がる可能性があるなどのリスクもあるので注意が必要です。

不動産投資の基本教練

土地付き 1 棟保有と区分所有はどちらがお得？

区分所有は小額で始められることができますが、修繕などをする場合、他のオーナー様の意見を聞かなければ何もできません。
一方、土地付き 1 棟買いは、空室のリスク分散、収入の安定性、収益が大きい資産形成が期待できるといえます。

スタッフ日誌

大好評だった売却相談フェア

おかげさまで大盛況のうちに相談会フェアを終了することができました。Zoom 面談でも、もれなく特典をおわたしすることができました。

【年末特典にむけ企画中です！】
引き続きご利用ください。

当社のご紹介

株式会社陸自不動産

◆住所：〒856-0805
長崎県大村市竹松本町 840 番地 9　2 階 2 号

◆TEL：**0957-51-4599**

◆FAX：0957-51-7460

◆URL：https://www.rikuji-fudosan.co.jp/

JR 竹松駅より徒歩 10 分

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年 11 月号

陸自不動産と地域の皆さまのコミュニケーション情報誌

わくわく陸自不動産ジャーナル

2022 年 11 月号

今月のピックアップテーマ

所有者不明土地は なんと全国の土地の 22%も！

◆所有者不明土地ってなんですか？

所有者不明土地とは、相続の際に登記が行われなかったり、所有者がいても連絡がつかなかったりする土地のことを言います。所有者不明土地は、国土の 22%以上あると言われていますが、これは九州よりも広い面積になり、これからもどんどん増えて、各地域で社会問題にもなっています。

◆なにが問題になるのでしょうか？

土地の所有者がいないということは、管理もされないまま放置されることになり、環境の悪化につながることで、近隣住民の方々に不安を与えることになります。土砂崩れなどの災害に対する対策が必要な土地でも、所有者が分からないため、必要な工事を進めることが出来ず、危険な状態が続いていくことになります。このような問題を解消するために、令和3年4月に、不動産登記が適切に行われたり、土地を手放すための法律がみ直されました。

◆見直された不動産登記制度とは？

以前は、不動産の登記申請に関しては、任意だったので、相続した土地の価値が高くなく、売却も難しいような場合、費用をかけてまで申請をしない人もいました。これが、所有者不明土地の原因にもなっていたため、制度が見直され、相続登記の申請が令和 6 年(2024 年)4 月から義務化されることになりました。

◆土地を手放すための制度

そうは言っても、相続した土地の使い道がなく、手放したいけれど引き取り手もなく、処分に困っているという方もでてくると考えられます。そこで、不要な土地を手放して、国に引き取ってもらえる「相続土地国庫帰属制度」(令和 5 年(2023 年)4 月 27 日施行)が新たに設けられました。相続した不動産にご不安がある方はぜひご相談ください。

ゆったりぽん！ 009

作者　ようみん

…定休日です

11　November 2022

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

12　December 2022

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

1　January 2023

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年 11 月号

BEAUJOLAIS NOUVEAU 11.17.Thu release 2022

“ボジョレーヌーボー”とりびあ

毎年、その解禁が話題になるワイン

11 月の第 3 木曜日といえばボジョレーヌーボーの解禁日。日本は世界で一番早く解禁日を迎えるということもあって、毎年この解禁イベントはニュースで取り上げられたり、飲食業界では大きな話題となります。

ボジョレーヌーボーとは、フランスのブルゴーニュ地方の南にあるボジョレー地区で作られるワインです。ワインは通常、ぶどうが収穫された翌年の春から出荷されますが、ボジョレーヌーボーの場合はぶどうの収穫後、数十日で出荷されます。ボジョレーワインのうち、今年のぶどうを使い、収穫してから 40～50 日で造る試飲新酒には「ヌーヴォー」という名がつき、これが「ボジョレーヌーボー」と呼ばれるものになります。

渋みが少なくどんな料理にも合う

ボジョレーヌーボーは優しい口当たりなので、ワイン初心者にも飲みやすいワインとされています。ヌーヴォー「nouveau」は、フランス語で「新しい」「新鮮」という意味。その名の通りに、ボジョレーヌーボーはフレッシュさがウリなのです。

一般的なワインと違い、購入したら早めに飲むほうが美味しく飲めるので、出来れば年内に飲むのがおすすめです。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

賃貸住宅の1階に住んでいる方は強い運気が巡ってきそう。	リフォームの際はトイレを見直すと良い設備に巡り合う。
マンション売却を始めるなら運気のめぐる最高のタイミング。	不動産投資を考えている方は偶数日の物件チェックに好機が宿る。
マイホームを購入するならば北北東にベストな物件あり。	戸建てマイホームの売却ならば最高のタイミングが到来します。
ガーデニングで緑に触れることで金運がアップ。特に早朝が良い。	マイホームを購入したい方は土地購入に運気が宿る。
中古マンションを探している方は理想の物件に出会える。	待ち人来る。不動産売却では人の良い買主が現れる可能性大。
土地活用を考えている方はアパートとしての活用が吉。	相続物件のある方は、物件売却をするならば絶好のタイミング。