不動産あれこれ掲示板

マイホームの売却をなるべく周囲に知られたくない場合

気になる方は不動産会社に相談を

例えば、自宅を訪れた不動産会社とのインターフォン越しの会話で、周囲に知られることもあります。これらを回避するには、売却を依頼する不動産会社との連携が大切です。

①折込チラシとポスティングの使い分け

新聞の折込チラシは、指定した地域に配られる全新聞に入ります。反面、広告物だけを投函する「ポスティング」では、投函したくない地域を指定できます。

②インターネット広告について

投函では露出が多すぎると感じる方はインターネット広告がよいでしょう。検索した際に知るだけということになります。

③店頭案内について

店頭のみで物件紹介をしてもらうことも可能でしょう。希望条件と一致する人だけに情報が伝わります。

④不動産会社に直接買取

不動産会社の買取で、一般のお客様への周知や内覧が不必要になります。

不動産投資の基本教練

隊員さんが気になる兼業・兼職

1　人事院規則14―8（営利企業の役員等との兼業）の運用について等々
隊員さんがまず気にする事

結局、自衛官は不動産投資やっていいのか？
悪いのか？についてお答えしえいます
https://www.rikuji-fudosan.co.jp/support_from_obs/1327

スタッフ日誌

隊員間取引の成功

陸自不動産創業当初の大きな目的の一つであった隊員間の不動産取引のお手伝いが出来ました。

【隊員目線で不動産取引のお手伝い】
隊員の元隊員による隊員の為の不動産売買完了です

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 12 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 12 月号

今月のピックアップテーマ

相続や贈与の土地の基準
路線価ってなに？？

◆「路線価」っていったいなんですか？

路線価とは、国や地方自治体が公表する土地の公的な価格の一つです。主に相続税の計算に使われるため、相続税評価額とも言われます。毎年1月1日時点の土地の価格を国税庁が判定して、7月の上旬ごろに発表されるものです。ちなみに、土地の価格には、その他に公示価格や固定資産税評価額、基準地価などがあります。

◆どうやって決めているのですか？

価格のベースになるのは「公示価格」です。公示価格は国土交通省が選定した全国の約2万6000地点の地価を不動産鑑定士が調べた結果です。路線価は、税金の計算に使われるため、正確な金額を算出することが出来るように、公示価格と比べて調査地点も多くなっています（約 12 倍）。売却できる価格が公示価格を下回ると、課税価格が過剰になる可能性があるため、路線価は公示価格の 80%で計算されています。

◆ウチの路線価がいくらか知るためには？

ウェブサイトで公開している国税庁の「路線価図」で調べることが出来ます。路線価は道路ごとに価格を設定して、道路に面する土地の価格を計算する仕組みになっています。道路に面した数値に面積を乗じて計算するのが基本ですが、形状や状態によって土地の価値は異なるため、ルールに基づいて補正を行います。

◆年に1回だと評価が変わる可能性は？

確かに、現在流行している新型コロナウイルスの影響や大規模な災害で、土地の評価は大幅に変わる可能性があります。そのような場合は、修正を行い、発表後にも減額補正をすることになります。

【国税庁「路線価図」WEB サイト】
https://www.rosenka.nta.go.jp/index.htm

ゆったりぽん！ 010

作者　ようみん

…定休日です

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				

2　February 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				

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年 12 月号

年越しそばトリビア

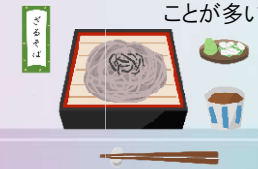
おなじみ、毎年食べたい年越しそば

日本の年末の風物詩である年越しそば。夕飯の時に食べたり、「紅白歌合戦」の後に食べたり。これは、遅くとも1814年には大阪で定着していたようです。なぜ年越しそばを食べるようになったのかといいますと、そばが「五臓の毒を取ると信じられていたことに由来するという説」や「細く長いことから延命・長寿を願ったものという説」、「麺が切れやすいことから、一年間の苦労や借金を切り捨て翌年に持ち越さないようにと願ったという説」など、さまざまなものがあります。

呼び方やお味に地域色あり

地域によって呼び方に差があり、晦日蕎麦、つごもり蕎麦、年切り蕎麦、縁切り蕎麦、寿命蕎麦、福蕎麦など様々なものがあります。

味にも地域差があります。一般的な関東では鰹だしと濃口しょうゆがベースになり、エビの天ぷらなどを乗せることが多いようです。一方、関西の年越しそばは、昆布だしと薄口しょうゆが一般的です。乗せる具材は、京都を中心に『子孫繁栄』の象徴であるにしんの甘露煮を乗せることが多いようです。



意外に当たるぞ！今月の不動産占い

- 牡羊座：マンションの隣の住人の方に会ったら気持ちの良いあいさつで運気向上。
- 牡牛座：不動産投資を考えている方は駅近好条件物件が見つかるかも。
- 双子座：投資物件の売却には今年最高のタイミングが到来します。この機会に。
- 蟹座：マンション売却を始めるなら運気の波がきていて最高のタイミングです。
- 獅子座：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可能性大。
- 乙女座：待ち人来る。不動産売却では人柄の良い買主さんが現れる。
- 天秤座：マイホームマンションを探すには最高に運気が巡ってくる兆しあり。
- 蠍座：土地活用を考えている方は賃貸住宅としての活用が良いでしょう。
- 射手座：引っ越しには最高のタイミング。最高の住環境と隣人に恵まれる。
- 山羊座：ガーデニングで緑に触れることで健康運と恋愛運がアップ。
- 水瓶座：水回りをいつも奇麗にしておけば2023年の運気を逃さない。
- 魚座：マイホームを購入したい方は土地探しから始めてみるのが吉