不動産あれこれ掲示板

売主様のマイホーム査定で大切にしていること

物件査定のご依頼を頂いた時、不動産会社として価格をつけることになります。不動産会社が言うのもなんですが、実は、この時は売主様が不動産会社を査定する絶好のタイミングにもなります。不動産会社は物件を査定するために売主様に様々な事を聞き、不動産のプロとしての見解によって価格の説明と根拠を示します。売主様に対し、売却のプロセスや方法について細かく説明する必要もあります。

そこで、担当者が、一体どのような説明をするのかということに注目をするのです。「お客様を大切にする風土文化」のある不動産会社なら、売主様が理解しやすいように説明をするでしょう。資料も充実させ、一般の人でも理解しやすいような配慮がなされています。お客様を大切にすることは、決して「口が上手い」ということではありません。「一生懸命分かりやすく説明しようとしている姿勢」が大切だと思っています。

土地探しは柔軟な発想で

やっぱり出ない条件なし…

建築条件なしで、学校近く、利便性の良い場所をご希望されるお客様が相変わらず多いのですが、大村市の現状ではかなり厳しい状況です。土地だけ取得の際は、柔軟性も必要です。

スタッフ日誌

不動産売却相談フェア開催中！

9 月 23 日(金)まで、不動産売却相談フェアを開催中です。
期間中にご契約を頂いたお客様には素敵なプレゼントをご用意しております。是非、この機会にご利用下さい。

当社のご紹介

株式会社陸自不動産

◆住所：〒2856-0805
大村市竹松本町 840 番地 9,2F2 号

◆TEL：**0957-51-4599**

◆FAX：0957-51-7460

◆URL：https://www.rikuji-fudosan.co.jp

JR 竹松駅より徒歩 5 分

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年9月号

今月のピックアップテーマ

思ったより大変!? 相続で戸籍集め!?

◆相続に伴う資産の名義変更に必要です

相続では、預貯金は銀行、株式は証券会社、不動産は法務局など、手続きや届出のときに、たびたび戸籍謄本が必要になります。当然、お亡くなりになった人（被相続人）の分も必要で、戸籍集めは、場合によって大変な作業になることもあります。

◆現存の戸籍だけでは分からないことも‥

相続で被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本を揃えるのは、相続人が誰で、何人いるのかを確定するためです。引越しなどの度に転籍をしていると、それだけ戸籍が増えていきます。戸籍は転籍や結婚などで書き換えられますが、それ以前の記載は一部省略されるため、離婚した相手との間に子供がいたり、認知した子供がいたりしても、現存の戸籍だけでは分からないケースもあります。そのため、通常は、最後の本籍地で戸籍を取得した後に、転籍や結婚を手掛かりに出生まで遡ることになります。

◆提出する先が多いと厄介です！

戸籍は郵送でも取り寄せることが出来ます。集めた戸籍は遺産の名義変更に必要なそれぞれの手続きに使います。各手続きで戸籍の束が必要になるため、提出先が多いと厄介になります。戸籍などの書類は、希望をすれば返却してくれる場合もありますが、時間がかかることもあり、1つの束を使いまわすと時間がかかり、手続きに必要な数だけ用意するとそれだけ費用もかかります。

◆そんな不便を減らす制度もあります

名義変更の手続きに必要な戸籍について、面倒を減らす制度が「法定相続情報証明制度」です。集めた戸籍と必要な資料を法務局に提出すると、一覧図を保管してくれて、確認済みの一覧図の写しを無料で必要な枚数を交付してくれます。このような制度も知って上手に活用してください。

ゆったりぽん！ 007

作者 ようみん

…定休日です

9 September 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	

10 October 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					

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			

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年9月号

お月見トリビア

その起源は中国

お月見とは一般的には旧暦 8 月 15 日の「十五夜」をさします。2022 年の十五夜は 9 月 10 日です。十五夜は秋の美しい月を観賞しながら、秋の収穫に感謝をする行事で「中秋の名月」と呼ばれています。

旧暦では 7 月～9 月が秋にあたり、初秋は台風や長雨が続きますが、仲秋は秋晴れも多く空が澄んで月が美しく見えます。そこで、中国から伝わった月見を取り入れ、平安貴族が月見の宴を催して風雅を楽しむようになりました。

やがて月見が庶民に広がると、実りに感謝する行事になっていき、芋類

なぜススキなのか？

ススキをお供えする意味は、諸説あります。一つ目は切り口の鋭さから「魔除け」の意味があり、ススキを飾ることで病気をしないと伝えられているのです。また邪気や災いなどを遠ざける効果もあります。

二つ目は稲穂の代用という意味があります。稲穂は月の神様の依り代とされ、稲穂を飾ることで豊作を祈るものとされていました。しかしお月見の時期はまだ稲穂の実がなっていないことから、稲穂の代用として飾るようになったということです。

す。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

- 待ち人来る。不動産売却では買主さんが現れる可能性大。
- トイレ掃除とお風呂掃除に力を入れると運気が開ける。
- 物件を見に行く時にスリッパを持参される方は「青色」のものが吉。
- 投資物件の売却には、最高のタイミングが到来します。
- 賃貸住宅に住んでいる方は、鍵を無くさないように注意。
- マイホーム売却に運気あり。人柄の良い買い人が現れる。
- 相続対策を始めるには最高のタイミングです。
- マイホームを購入したい方は、土地購入から始めてみるのが吉。
- 引越し先のマイホームで人柄のとても良い隣人に恵まれる。
- 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。
- リフォームの際は浴室を見直すと運気が無い込んでくる。
- 賃貸住宅の3階に住んでいる方は強い運気が巡ってくる。