

地主さん大家さんにささげる、ミニ情報誌



ホームメイト広島安芸店

(株)中野土地建物の

よもやま情報

3月号

発行日2012年3月

今月のトピックス

世界のアパートから 驚きの商習慣

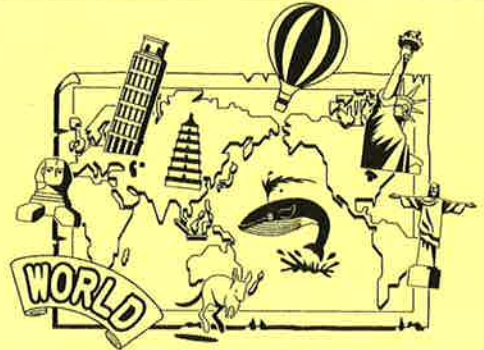
イギリスの土地所有者は女王のみ

日本でも地域によって、敷金や礼金、更新料などの商習慣は変わります。世界に目を向ければことさらでしょう。海外の驚きの商習慣をご紹介します。

ハワイ在住の方は、「日本の賃貸借契約のようなしっかりとした契約書なしに、対個人オーナーと曖昧な個人契約を結んでいる人が多いことに驚きました」と話します。また、管理会社を通して物件の内覧を申し込むと、同じ物件に入居希望する他人と内見をすることになります。さらに、内見時に、物件を気に入った旨を伝えると、申込用紙が配布されます。申込費用として約20ドルかかり「クレジットヒストリー」、つまりクレジットカードの支払い履歴に問題がないかなどの調査・審査が行われます。たとえ落選しても、20ドルは返ってこないそうです。

クイーンのいるイギリスはまた、他国と土地に対する考え方が異なるようです。「日本の場合、土地は先祖代々受け継がれて半永久的に所有が認められています。イギリスの場合、すべての土地は基本的に女王陛下の持ち物です。」女王の持ち物である土地を99年契約で大貴族が借り、それを転貸して250年契約で貴族や大企業に貸します。企業や個人は、さらに切り取って99年契約で借りるという仕組みになっているそうです。イギリスでは土地は所有するものではなく、利用するもので、その利用期間に応じた価格を支払います。

「人種のるつぼ」とも言われるニューヨ



クはどうでしょうか。「人種によって住める地域と住めない地域があることに改めて驚かされました」マンハッタンのアッパーイーストサイドと呼ばれる高級住宅街では、マンション購入時に購入者のステータス（職業や年収）以外に、先祖のステータス（どこの出身で、どの階級だったか）まで細かくチェックされることもあるようです。ニューヨークではまだまだ階級、人種差別があるという現実を目の当たりにしたようです。

カナダはどうでしょうか。「日本に比べると、圧倒的に設備の品質が悪いですね」とカナダ在住の方は話します。この方は、某日系大手メーカーから駐在という形でカナダに転勤し、会社が契約した築5年の小綺麗なマンションに入居しました。ところが、入居してから2年間で水道が壊れて水が止まらなくなったことが1回、トイレが壊れたことが2回天井についている埋め込み式の電球は20個中15個が切れたとといいます。

シンガポール在住の方は「とにかく家賃が高く、更新時に家賃がさらに高騰することには驚かされました」と話します。景気が良く不動産バブルのせいか賃料は上がる一方だということです。最低でも20万円以上かかるため、3人前後でシェアして住むことが多く更新時に不動産会社からどのような条件が出てくるのかドキドキすることになるということです。



③ 非課税枠の活用



きたいと考えています。また、支払った保険料のす。なお、生命保険は分だけ、相続財産を減満期を迎えるか、資金繰りに充てるために中途解約して、現在は加入していません。

●効果
Aさんのケースでは、一時払い終身保険料が約1200万円に

相続人がおり、財産は評価額で約2億5千万円あります。それにか
相続人がおり、財産は評価額で約2億5千万円あります。それにか
納税資金を確保するために、生命保険の非課税枠(500万円×

非課税枠の範囲内で生命保険に加入

保険金は相続財産にならず節税可能

家主のための 保険見直しの ススメ

【ケース】

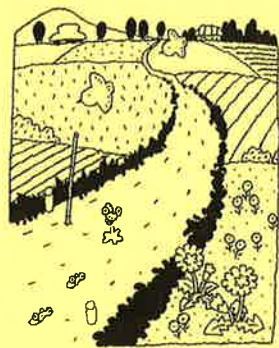
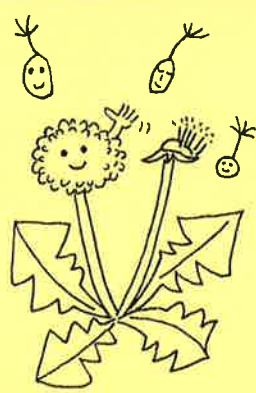
家主のAさん(60歳)は、ゆくゆくは不動産を長男に任せて悠々自適の老後生活を送ろうと考えています。Aさんには、配偶者と子供2人の合わせて3人の

かってくる相続税額(法定相続人の数)の範囲内で加入する方法があり、800万円に、相続税額は1425万円に軽減されます。また、受け取った保険金は「納税資金」として活用できますが、「相続に取った保険金150万円は非課税ですから、相続財産に加える必要はありません。つまり保険

契約形態

| 契約者 (保険料を負担する人) | 被保険者 (保険の対象となる人) | 保険金受取人 (保険金を受け取る人) |
|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Aさん | Aさん | 相続人 |

* 保険種類・・・一時払終身保険
* 保険金額・・・非課税枠内
(500万円×3人=1500万円)



今月のかから版：

「 自主防災マップを作りましたよ 」

防災マップをご存知でしょうか。大災害が発生した時に、その地域にどのようなリスクが存在し、どの場所がより危険なのかを示すもので、自治体が情報を公開しています。そして、この防災マップをもとにした住民による「自主防災マップ」の作成が各地で行われるようになりました。家族で行えば被災時の行動を確認することができ、地域住民で行えば子どもや高齢者などの被災リスクを減らすことができます。できるところから始めてみませんか。

～自主防災マップの作り方～

1. 基本地図を作る（地域の地図をもとに半畳くらいのものを用意）
2. 現在の自然条件を確認する
「市街地の位置」 「山と平地の境界線」 「河川・池沼・水路の位置」
3. まちの構造を確認する
「鉄道」 「主要道路」 「路地・狭い道路」 「広場・公園・オープンスペース」 「水路・用水・小河川など」 「延焼火災の時に延焼を防ぐと思われる建物（焼け止まり線）」
4. 官公署・医療機関等、災害救援にかかわる機関・施設を表示する
5. 避難所や防災倉庫など地域防災において役に立つ施設などを表示する
6. 地域防災の協力者を表示する
7. 災害時要援護者のいる世帯の場所を表示する

※家族で行う場合は、学校や会社からの帰宅ルートなども記入しましょう。

私達の使命は、
お客さまが安心して生活していただけるように
保険を正しくわかりやすくお伝えする事です。



新特級代理店 (有)クリエイト21
高本 裕也 (こうもと)
携帯 090-3378-5082
TEL 082-503-8222

【取扱保険会社】 三井住友海上火災
三井住友海上あいおい生命
メットライフ アリコ



ひなまつり

村で最大は留別村、市で最小は蕨市

平成23年10月1日現在の国土面積は、1年間で4.74km²(東京ドーム101個分)増加して37万7,954.84km²になった。増加面積は今年の3.59km²よりも大きくなっている。

都道府県別にみると、最も面積が広いのは北海道で全国の5分の1以上を占める。次いで岩手県、福島県、長野県の順。

逆に、最も狭いのは香川県、次いで、大阪府、東京都、沖縄県となっている。

今回の調査で面積が増えた県のトップは福岡県で1.27km²も増えた。北九州市(0.89km²)と福岡市(0.38km²)の埋立てによるもの。次いで東京都の1.02km²、大阪府の0.81km²、沖縄県の0.34km²の順。

一方、市区町村をみると、面積の最も

大きいのは高山市。次いで浜松市、第3位に村である留別村が入った。逆に、最も小さいのは舟橋村の3.47km²。次いで渡名喜村、忠岡町、三宅町と続く。第9位に蕨市が入っており、全国の中で最も小さな市だ。

| 順位 | 県名 | 面積(km ²) |
|----|---------------|----------------------|
| | 全 国 | 377,954.84 |
| 1 | 北海道 | 83,457.00 |
| 2 | 岩手県 | 15,278.89 |
| 3 | 福島県 | 13,782.76 |
| 4 | 長野県 | *13,562.23 |
| 5 | 新潟県 | *12,583.83 |
| 6 | 秋田県 | 11,636.28 |
| 7 | 岐阜県 | *10,621.17 |
| 8 | 青森県 | 9,644.55 |
| 9 | 山形県 | 9,323.46 |
| 10 | 鹿児島県 | 9,188.82 |
| | ↓ | ↓ |
| 38 | 滋賀県 | *4,017.36 |
| 39 | 埼玉県 | *3,798.08 |
| 40 | 奈良県 | 3,691.09 |
| 41 | 鳥取県 | 3,507.28 |
| 42 | 佐賀県 | 2,439.65 |
| 43 | 神奈川県 | 2,415.86 |
| 44 | 沖縄県 | 2,276.49 |
| 45 | 東京都 | *2,188.67 |
| 46 | 大阪府 | 1,899.28 |
| 47 | 香川県 | *1,876.55 |
| | 都県にまたがる境界未定地域 | 12,833.85 |

| 順位 | 市区町村名 | 面積(km ²) |
|----|-----------|----------------------|
| 1 | 高山市 岐阜県 | 2,177.67 |
| 2 | 浜松市 静岡県 | *1,558.04 |
| 3 | 留別村 北海道 | *1,450.24 |
| 4 | 日光市 栃木県 | 1,449.87 |
| 5 | 北見市 北海道 | 1,427.56 |
| 6 | 静岡市 静岡県 | *1,411.85 |
| 7 | 足寄町 北海道 | 1,408.09 |
| 8 | 釧路市 北海道 | 1,362.75 |
| 9 | 遠軽町 北海道 | *1,332.32 |
| 10 | 別海町 北海道 | 1,320.23 |
| 11 | 鶴岡市 山形県 | *1,311.51 |
| 12 | 宮古市 岩手県 | 1,259.89 |
| 13 | 一関市 岩手県 | 1,256.25 |
| 14 | 庄原町 広島県 | 1,246.60 |
| 15 | 富山市 富山県 | *1,241.85 |
| 16 | いわき市 福島県 | 1,231.35 |
| 17 | 由利本荘市 秋田県 | 1,209.08 |
| 18 | 村上市 新潟県 | *1,174.24 |
| 19 | 北秋田市 秋田県 | 1,152.57 |
| 20 | 新ひだか町 北海道 | 1,147.75 |

| 順位 | 市区町村名 | 面積(km ²) |
|----|----------|----------------------|
| 1 | 舟橋村 富山県 | 3.47 |
| 2 | 渡名喜村 沖縄県 | 3.84 |
| 3 | 忠岡町 大阪府 | 4.03 |
| 4 | 三宅町 奈良県 | 4.07 |
| 5 | 利島村 東京都 | 4.12 |
| 6 | 日吉津村 鳥取県 | 4.16 |
| 7 | 安堵町 奈良県 | 4.33 |
| 8 | 与那原町 沖縄県 | 5.09 |
| 9 | 蕨市 埼玉県 | 5.10 |
| 10 | 北方町 岐阜県 | 5.17 |
| 11 | 田尻町 大阪府 | 5.24 |
| 12 | 吉富町 福岡県 | 5.68 |
| 13 | 川西町 奈良県 | 5.94 |
| 14 | 太地町 和歌山県 | 5.96 |
| 15 | 大山崎町 京都府 | 5.97 |
| 16 | 青ヶ島村 東京都 | 5.98 |
| 17 | 朝日町 三重県 | 5.99 |
| 18 | 上牧町 奈良県 | 6.14 |
| 19 | 豊山町 愛知県 | 6.19 |
| 20 | 鳩ヶ谷市 埼玉県 | 6.22 |

*は境界未定のため参照値。平成23年10月1日現在。鳩ヶ谷市は23年10月に川口市に編入

空き室活用など拡大する収納ビジネス

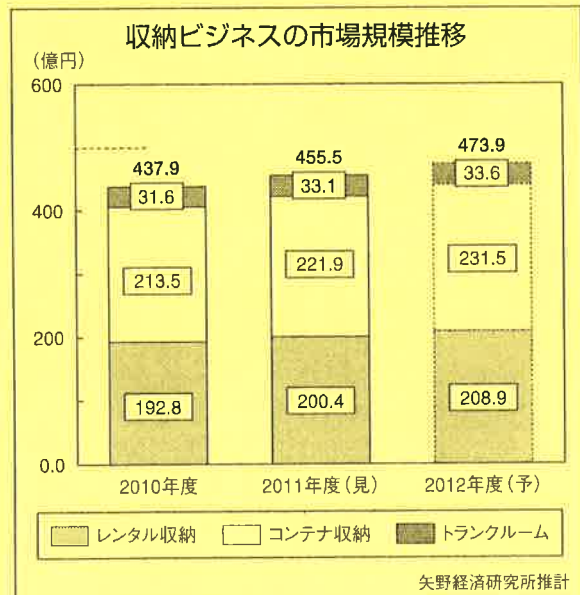
収納ビジネス市場が有望市場として浮上してきた。収納サービスを展開する主要事業者18社を対象に調査したところ、2011年度の収納ビジネスの市場規模は前年度比4%増の455億5,000万円の見込み。2012年度も市場拡大のトレンドは続き、前年度比4%増を見込んでいる。

サービス拠点の拡大、それに伴う新規顧客数の増加が市場拡大の要因。とくに三大都市圏や地方都市(札幌・仙台・広島・福岡など)では主に生活者が利用する「レンタル収納」や「コンテナ収納」のサービスの増加が進んでいる。

さらに詳しくみると、レンタル収納の市場規模は4%増の200億4,000万円と推計。都市部では新築のオフィスビル供給などの影響で空きスペースの有効活用として注目されており、拠点数が増えている。郊外でも空き倉庫やマンションの1階などをレンタル収納の拠点などに活用するケースが増えているようだ。

また、コンテナ収納の市場規模は同3.9%増の221億9,000万円。さらに、トランクルームは、4.7%増の33億1,000万円となっている。

2011年12月現在、レンタル収納・コンテナ収納・トランクルームを合わせて全国で約7,



注1: 「レンタル収納」「コンテナ収納」は賃料ベース
 注2: 「トランクルーム」は事業者売上金額ベース
 注3: 「トランクルーム」は生活者の利用分を対象とし、文書保管・法人利用を除く
 注4: (見)は見込値、(予)は予測値

000カ所の拠点数。そのうちレンタル収納、コンテナ収納の室数は、約32万室と推計。このうち6割は首都圏に集中している。



ホームメイドブログ

M田です



スタッフが綴る 日常の悲喜こもごも…

近年、稀にみる忙しさ？

S頭です



この春は、この時期の忙しさに加えて高校生になる息子、就職先が決まった娘の卒業式やら、入学・入社準備で大忙しです。

昨日の息子の卒業式は、M田さんのブログにもあったようにドラマで見ると校長先生の号泣シーン、…

温かい心を持った先生なんだなあ…と感動しました。

普段は、にくたらしい●リアクションしかない息子が珍しく…

「歌の途中から涙が止まらなかった」と可愛い事を言ってました。

「最後の歌は、母さんも自分の卒業式で歌って今でも覚えてハモれるよ♪一緒に歌う？」と半分本気で言ったのに…

「イヤだよ！！」とあっさり断られました。●

娘は、就職先から送られてきた書類の「入社までの準備」に追われてこちらもバタバタ…早く落ち着いて欲しいものです

S藤です



登山



先週土曜日、●小学校のサポーターズ(お父さん達が運営)が企画した(4~6年生の親子の希望者)登山に親子で参加してきました ●山はいつも眺めている近くの山です

朝は小雨☂が降っていて、お天気が心配されましたが、雨も止み決行されました ●山は雨のため、地面はドロドロで、時々急斜面もあり、足がすべり登るのも大変でした ●休憩しながらですが、頂上には約2時間程で着きました時々日も射してたので晴れる●かなと思ったのですがお弁当🍱を食べる頃には、霧●が出てきて、寒いし●景色も真っ白で何も見えず残念でした ●帰りは登ってきた道を帰るので、急斜面を下るのは結構怖かったです ●下まで降りてきた時には、子ども達のおしり、くつ●などなど、泥だらけでしたが、みんな大きな怪我もなく無事に帰ってこれてよかったです ●楽しかったのですが、ひざ・もも・ふくらはぎ…●足全体がいたくて、いたくて…●あらためて、日頃の運動不足を反省 ●

▲富士山に登ってみたいな●とって思っていたのですが、甘かったです ●まずは、体力づくりからがんばります ●



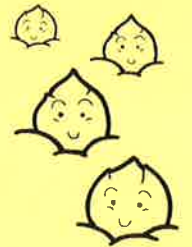
卒業式

●今日は寒いですね ●雪?みぞれ?が降る中末っ子の中学校の卒業式がありました ●なかなか良い式でした



歌もとても心に響く歌声で感動しました !

でも一番印象的だったのは子どもではなく、校長先生です ●何でもこの学年がすごく好きだったそうで式辞の最初から感極まられたのか涙を流されていました ●保護者としては有難いことですがちょっとびっくり !!



これで私の義務教育生活もやっと終わりました ●ホッまだまだ子育ては続きますが

校長先生の話にもあったように「ありがとう●」の気持ちを忘れずにこれから頑張ってほしいです(*^_^*)

インフルエンザにかかる!

M江です



先週、うかつにも大流行の波に乗ってしまい、インフルエンザにかかってしまいました ●

毎年、世間の話でしか聞いた事がないいで、「どんなもんなんだ。そんなに怖いのかなあ?」なんて、思っていると、さすが「じゃ、なってみる?」と天の声があったかどうか、わかんないけど、家族からそのまま1日もおかず、うつってしまったんです。

いつもの風邪とは違って、抗しがたい威力が体を襲ってきて、そのうち熱が出てきて、「はああ…しんど。。。」

ひたすら寝ました。寝ても寝ても寝る ●、「そういえば、何度なんかな…」と朦朧としながら計ったら39度超えて、「これがインフルエンザか。。。ちよどいいや、熱が上がるまで上がりきって体中の毒素を全部デトックスしてくれい」と思いながらも翌日、病院●行ったときは「早く治る処方してください」普通のインフルエンザの薬をもらいました。

今回のことでわかったこと。体験してみないことにはわからない!ってことかな ●

社長の独り言

先日、売買物件の引き渡しにあたり、隣地とのトラブルがないよう境界を確認するために、物件の隣地の方を訪問させていただきました。築年数の古い物件は、隣地との境界がともあいまいな所が多いのが現状です。いつもこの種の訪問をさせていただくと、近所の方の視線を強く感じます。(以前、別の物件で、なぜか警察に通報されたことがありましたが...)。また、不動産業者が突然訪問してきたという事で、皆さん初めのうちは警戒されますが、事情をご説明させていただくと、ほとんどの方はいつも快く、いろいろなお話を聞かせていただけます。今回の隣地の方もすごくいい夫婦で、現在の家を購入したときのエピソードなど寒風吹きつける中、道路端でたくさんのお話を臨場感満載で聞かせていただきました。なんでも、中古住宅として売りに出ているのをチラシを見て、仕事が終わった後、夜中に見に来たら、まだ人が住んでいたの仕方がなく窓から覗いて雰囲気確かめ、よさそうに見えたので即買うことを決めましたが、いざ買ってみると正直が大変だったなと...。30年前の話ですが、購入した価格を聞くと、今とあまり変わらないような気がしました。もしかして、地価がバブル前の30年前頃に戻った?それはさておき、いつもこのような訪問をさせていただくと、当たり前ですが、それぞれのお宅に歴史があるんだとこのことを感じさせられます。

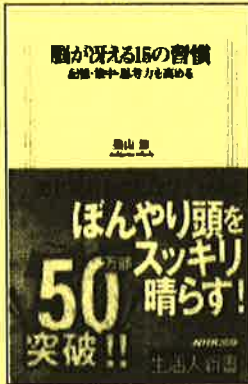


今月の一冊

脳が冴える15の習慣

記憶・集中・思考力を高める

築山節 (著) 生活人新書 NHK出版 価格/735円



前回に続き脳シリーズです。最近脳が働かなくなったせいでしょうか?いや、前からあまり働いてはないと思います。前からあまり脳が働いていない私はともかく、最近なんとなく頭がぼんやりする方必見!本書では、「冴えない脳」を直す為に必要なのは脳トレーニングではなく、生活改善だとの事です。すぐにでも実行できて有効性が高い15の習慣を提案しています。仕事ができる脳、若々しい脳を取り戻すためのポイントを分かりやすく示します。

- ・会社名 ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
- ・提供できるもの 不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
- ・モットー 「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分であっていただくこと」
- ・会社の場所 〒739-0321
広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825
E-mail homemate@nakano-ff.co.jp
URL http://www.nakano-ff.co.jp

今月も読んでくれてありがとうございます。来月も一生懸命作ります。お楽しみに!

