

TAKE FREE MAGAZINE

【南武線・京王相模原線エリア】

CENTURY 21

売買版11

November
2024

掲載の物件以外も
で紹介できます。

【売買部おすすめ物件】

- ・稲城市 坂浜 新築戸建 全2棟
- ・ライオンズマンション稲城
- ・稲城市 百村 建築条件なし 売地



物件検索は
当社HPからも
できます！
今すぐアクセス♪

不動産情報以外にも
タメになるコラムなど掲載中！
ご自由にお持ちください♪

売却物件随時募集中!!

戸建て

土地

マンション

CENTURY 21

グローバルホーム

センチュリー 21 グローバルホーム

〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1

TEL 042-379-8845

FAX 042-379-8846

■東京都知事免許(3)第 93974 号 ■公益社団法人不動産保証協会会員 ■公益社団法人全日本不動産協会会員

URL <https://www.globalhome.co.jp/>

センチュリー 21 の加盟店は、全て独立・自営です。

会 員 登 録 募 集 中

無料会員登録でメリットたくさん！！

無料会員登録で会員様だけの
限定物件情報をご覧いただけます！

《 3STEPでかんたん登録 》



STEP1 内容入力

STEP2 内容確認

STEP3 完了

MEMBER

会員登録

1

会員限定物件
の閲覧が可能に



1200件以上の物件情報

2

希望条件の新着
物件情報が届く



お得な情報をいち早くゲット！

3

マイページ機能
が自由に使える



検索条件・お気に入り
を登録しておけます



新着物件情報の配信

ご希望条件に合った物件情報を
メールでお届けします。



非公開物件の閲覧

ログインすることで一般非公開の
物件の閲覧が可能です。



フォームの自動入力

ご入力頂いた情報がお問い合わせ
フォームに自動入力されます。



スマートフォンと連動

PCとスマホでアカウント共有可能。
いつでも便利にお使いいただけます。



自動ローンシミュレーション

金利、頭金などの登録した数値で
自動でローン金額の目安を計算。



マイページ情報

登録した希望条件に合わせた新着や
プライスダウンの物件が届きます。

①漫画で学ぶ 「相続成功の**カギ**とは？」

YouTubeにて
公開中！！



漫画でわかる**相続対策**

相続のご相談は“不動産”にも詳しい
「Century21 相続コーディネーター協議会」へ



ご相談無料



CENTURY 21

②漫画で学ぶ 「今**すぐ**やるべき相続とは？」



漫画でわかる**あんしん相続**と**ふあん相続**

「Century21 相続コーディネーター協議会」へ



あんしん相続を望むなら今すぐセンチュリー21相続コーディネーターにお気軽にご相談ください



CENTURY 21

相続のご相談は
相続コーディネーターのいる当店へ！！

現 地 販 売 会 開 催 中

土・日・祝日10:00~17:00



2024年11月完成予定

【価格】

4,980～6,080万円(税込)

学区：稲城第一小学校・稲城第三中学校

長期優良住宅
認定物件

人気のエリアに新築戸建 全6棟が誕生します♪
小学校まで徒歩1分でお子様の通学安心!!
公園も点在しており子育て環境良好☆



-物件概要-

- 所在地…東京都稲城市東長沼
- 交通…JR南武線「矢野口駅」徒歩17分
- 土地面積…100.76～115.39㎡
- 建物面積…97.48～116.64㎡
- 建ぺい率・容積率…60%・200%
- 土地権利…所有権
- 用途地域…第一種低層住居専用地域
- 設備…都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道…北西側公道約5.0m
- 引渡し…相談



【区画図】

【2号棟間取図】



稲城市 南山エリア 建築条件付 売地 全15区画

【区画図】

敷地面積:120.05㎡～



【価格】

4,240万円～

フリープラン対応



家族構成やライフスタイルに合った自由度の高い住まいをご提案いたします！
建売では叶わない こだわりの詰まった理想の間取りでマイホームを建てませんか？

☆モデル棟 7号棟 8月末完成！いつでも内覧可能☆

-物件概要-

- 所在地…稲城市 矢野口
- 交通…京王相模原線「稲城駅」徒歩7分
- 土地面積…120.05㎡～
- 建ぺい率・容積率…50%・100%
- 土地権利…所有権
- 用途地域…第一種低層住居専用地域
- 設備…都市ガス、公営水道、公共下水
- 現況…更地
- 引渡し…相談



【間取図】



～今月の開催予定日～ 2(土)3(日)4(月・祝)9(土)10(日)16(土)17(日)23(土)24(日)30(日)

稲城市 坂浜 新築戸建 全2棟

住宅性能表示制度に置いて、7項目の最高等級を取得！安心して暮らせませす。
緑が豊かで、静かな住環境！セカンドカーが置ける
カースペース2台分。
WICがありお部屋がすっきり片付け収納力♪

完成予想パース



1号棟



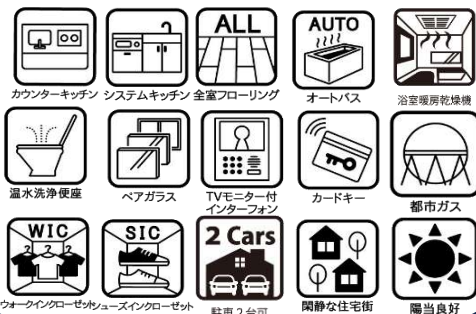
2号棟

【価格】4,790～4,890万円（税込）

～物件概要～

- ・所在地: 稲城市坂浜
- ・交通: 京王相模原線「若葉台駅」徒歩23分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 50%/100%
- ・土地面積: 130.06～130.89㎡
- ・建物面積: 98.95～99.37㎡
- ・道路: 北西・北東公道6m・南西公道8m
- ・完成時期: 2025年1月下旬
- ・引渡: 相談
- ・構造: 木造2階建
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

設備・仕様



ライフインフォメーション

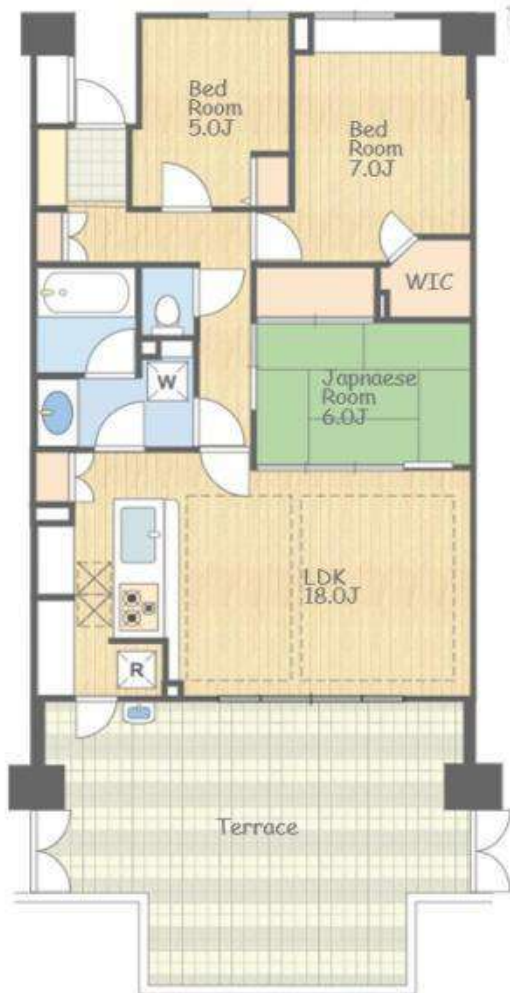
- ・稲城第二小学校…徒歩10分
- ・稲城第二中学校…徒歩11分
- ・平尾わかば幼稚園…徒歩24分
- ・しおどめ保育園稲城…徒歩2分
- ・SOCORA若葉台…徒歩10分

ライオンズマンション稲城 1階



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市百村
- ・交通: 京王相模原線「稲城駅」徒歩2分
JR南武線「稲城長沼駅」徒歩18分
- ・築年月: 2003年3月
- ・権利: 所有権
- ・構造: 鉄筋コンクリート造7階建
- ・専有面積: 80.84㎡
- ・管理費: 17,250円
- ・修繕積立金: 19,160円
- ・現況: 空室
- ・引渡: 相談
- ・管理形態: 全部委託・日勤
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水



【価格】 **3,680** 万円

設備・仕様



ライフインフォメーション

- ・稲城第三小学校…徒歩5分
- ・稲城第一中学校…徒歩10分
- ・京王ストア稲城店…徒歩2分
- ・ヤオコー稲城南山店…徒歩11分
- ・ファミリーマート京王稲城駅前店…徒歩1分
- ・本郷ゆうし保育園…徒歩8分
- ・ドラッグセイムス稲城南山店…徒歩6分
- ・稲城駅前郵便局…徒歩3分
- ・京王リトナード稲城…徒歩2分



～区画図～



【価格】 **4,080** 万円

～物件概要～

- ・所在地: 稲城市百村
- ・交通: 京王相模原線「稲城駅」徒歩3分
JR南武線「稲城長沼駅」徒歩17分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 50%/100%
- ・土地面積: 231.47m²
- ・道路: 南東側公道6m
- ・現況: 更地
- ・引渡: 相談
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水



建築条件なし

ライフインフォメーション

- ・稲城第三小学校…徒歩13分
- ・稲城第一中学校…徒歩11分
- ・京王リトナード稲城…徒歩3分
- ・京王ストア稲城店…徒歩3分
- ・ヤオコー稲城南山店…徒歩13分
- ・ファミリーマート…徒歩2分
- ・ドラッグセイムス…徒歩8分
- ・本郷ゆうし保育園…徒歩4分
- ・城山保育園南山…徒歩7分
- ・セブンイレブン…徒歩6分

駅まで徒歩3分。
土地面積231.47m²のゆとりある敷地。
好きなハウスメーカーで建てられる建築条件なし。
スーパーやコンビニが近く日常のお買物便です。

稲城市 百村 売地

Google 口コミ大募集！

センチュリー21グローバルホームの評価を投稿お願いします



手順は簡単！携帯電話のカメラから下記のQRコードを読み込んでクチコミ投稿するだけ！



スマホの
カメラを起動

STEP
1



STEP
2

QRコードを撮
影します



口コミを投稿

★★★★

STEP
3

このQRコードを
スマホで読込



口コミ投稿にはGoogleのアカウント登録が必要です。
裏面に登録方法を掲載しています。

Googleアカウントがない方は
裏面の案内から新規登録を
お願いします。

Googleアカウントの作成方法

口コミ投稿にはGOOGLEのアカウント登録が必要です
こちらから無料で登録が出来ます。

<https://accounts.google.com/signup>



登録はとっても
カンタン！



Follow Me

【LINE ID を使って登録する場合】
「ホーム」→「友だち追加」→「検索」で
LINE ID [@366synxn] を入力。

Google

Google アカウントの作成

姓

名

ユーザー名

@gmail.com

半角英字、数字、ピリオドを使用できます。

代わりに現在のメールアドレスを使用

パスワード

半角英字、数字、記号を組み合わせて8文字以上で入力してください

確認

代わりにログイン

次へ

エコな暮らしで子育てサポート!!



4つの支援策

併用可能です

① 子育てエコホーム支援事業を創設

新築

子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に
長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助

リフォーム

子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助※
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)※
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

子育て世帯・若者夫婦世帯は最大で年間35万円控除

③ 贈与税非課税枠は最大1,000万円

④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

詳細は裏面のHPまたはお問合せ先へ

4つの支援策それぞれの要点

① 子育てエコホーム支援事業を創設

概要 **新築** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助

リフォーム 子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助※
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)※
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

対象者 令和5年11月2日以降に「対象工事」に着手し、申請した方

※対象工事:新築は基礎工事より後の工事、リフォームはリフォーム工事

受付期間 令和6年3月中下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和6年12月31日まで)

※申請は住宅事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

※一般消費者の皆様におかれては、申請が予算の上限に達した等の事情により補助金の交付が受けられなかった場合の補助金相当分の負担について、住宅事業者との間で、契約前の商談の段階で明確化しておくようお勧めします。

詳細は

お問合せ先 子育てエコホーム支援事業事務局

受付:9時～17時 (土日祝を含む) ☎0570-055-224 (通話料がかかります。)
※IP電話等からのご利用の場合 03-6625-2874

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp>



住宅の省エネリフォーム支援については、国土交通省、経済産業省、環境省の3省の連携により、ワンストップでの利用を可能とします。
詳細は<https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp>をご参照ください。

② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

概要 ・住宅ローン残高の0.7%を原則13年間※、所得税額と住民税額の一部から税額控除

※新築住宅の場合。既存住宅の場合は10年間。

・住宅の省エネ性能等に応じ控除額を上乗せ

・令和6年に新築住宅に入居する子育て世帯・若者夫婦世帯の控除額について、
令和4・5年入居の場合の水準を維持(最大で年間35万円)

対象者 令和4年1月から令和7年12月末までに入居した方

詳細は

お問合せ先 お近くの税務署へ https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html



③ 贈与税非課税枠は最大1,000万円

概要 親や祖父母等から資金贈与を受けて住宅の取得等をした場合、
最大1,000万円までの贈与が非課税

対象者 令和6年1月から令和8年12月末までに贈与を受けた方

詳細は

お問合せ先 お近くの税務署へ https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html



④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

概要 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に、住宅金融支援機構が提供する【フラット35】の金利を一定期間最大年1.0%引下げ
※長期優良住宅、ZEH住宅などを対象とした金利引下げメニューとの併用が可能です。

対象者 令和6年2月13日以降に資金を受け取られた方

詳細は

お問合せ先 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター ☎0120-0860-35 https://www.flat35.com/topics/topics_20231110.html



詳しくは国土交通省のHPへ

<http://www.mlit.go.jp>

秋は不動産業界の受験ラッシュ!! 「宅地建物取引士」を始め実りの秋となるか!?

秋は不動産業従事者が落ち着かない!?

皆さんこんにちは！今月のコラムは不動産屋の気になるニュースというより不動産会社で働く従業員の方が気になるニュースかもしれません。

このコラムをご覧いただいている方もそれぞれ様々なお仕事をされていると思いますが、そのお仕事に就くにも絶対に必要な資格であったり、できれば持っておいた方が良い資格、さらに上級を目指した資格など、仕事そのものや自身のスキルアップに合わせて勉強され、資格を取得して日々のお仕事等に生かされていると思います。

不動産業界でも今や取得が必須と言われ、誰もが目指す代表的な資格が「宅地建物取引士（通称：宅建士）」です。宅建士の試験は毎年10月の第三日曜日に行われ、今年は10月20日に全国47都道府県の試験会場で実施されました。

平成27年にそれまでの「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」へと改称され「士業」の仲間入りをしたことや、宅建業者は従業者5人に1人以上の宅建士を配置しなければならないため、宅建士を持っているだけで就職に有利となったり、資格手当等での収入アップになること、また宅建士を持っていないとできない仕事もあり、一生使える国家資格として宅建業界で働く方以外にも注目の資格となってきましたが、そんな資格取得を目指して今年は24万896人（不動産適正取引推進機構集計の速報値「10月21日公表」）が受験しました。受験者は前年対比7620人（3.3%増）で2017年から8年連続で20万人以上の方が受験しているという事なのでその人気は伺えます。



宅建士の試験範囲は宅建士の業務である宅地建物取引業法を中心に民法、借地借家法、不動産登記法、区分所有法、都市計画法、建築基準法、税法など法律関係を中心に出题されます。合格率は16%前後。今年の試験は比較的難解な問題が少なく基本的な知識がしっかりと身につけているかを問う傾向にあったそうですが、社会環境の変化や法令改正、ガイドラインの策定など変更点や追加点も毎年多くあり、勉強する範囲や難易度の幅がどんどん広がる傾向にあります。

今年当社の従業員も2人が受験しました。仕事をしながらの受験勉強は大変ですが、不動産のプロを目指す以上泣き言は言ってもらえません。解答速報によると一人は合格圏内、一人は残念、という事ですが正式な合格発表は

資格を取る意味とは

資格は取らなければならないという性質である以上、資格取得を目指してしっかりと勉強し、取得するということは大前提ですが、資格を取ること自体がゴールではなく、その資格を生かしていかにお客様の役に立っていくかと、



さらに目標を定めて実務や実績を積んで研鑽していく事こそが大切だと思います。

ペーパードライバーでは運転にもいささか不安があるように資格があればプロか？と言われるとやはりそこには裏付けされる仕事为抓手と出来なくては意味がありません。不動産ではやはりしっかりとした実務経験がないと様々な案件に対応もできませんし、重要事項調査や契約書類の作成なども、ただ資格を持っているという事だけでは務まりません。

また、一口に不動産と言っても様々な分野があり、取り扱う業務に合わせてそれぞれの得意な分野、専門的な分野を強化していけなくてはなりません。

いずれにしても不動産業界に限らず、事業者のお客様となる方は自分ではできない事に対して報酬を支払い代わりにやってもらうという関係ですから、逆に言えばお客様から信頼され、プロとして選ばれる仕事ができなくてはなりませんし、もちろんそれができなければ報酬をいただくことなどできません。そういった意味でも資格の取得という事は「スキルの見える化」となりますのでとても重要な要素だと思います。



さらにプロとなるために取得したい資格は？

不動産関連には宅建士、賃貸不動産経営管理士等の国家資格を始め他にもたくさんの有益な民間資格があります。

大きく分野を分けると、①不動産の流通・仲介に関するもの、②マンション棟の管理に関するもの③不動産に関するお金に関するもの④相続等に関するもの⑤土地の調査や建物診断に関するもの⑥建築・設計・施工に関するもの等です。

それぞれすべてに精通することはとても大変で私自身もまだ勉強できていない分野もありますが、不動産は専門性も高いことから、大切なのは浅く広くではなく、狭く深くだと思います。

これだけは任せて欲しいと言った刺さるスキル、この分野では負けないというスペシャリストとなるべく、ジャンルを絞りしっかりと知識やスキルを身に付けることが求められると思います。

10月～12月は不動産に関する様々な資格試験が行われます。私は今年受験しませんが、来年に向け一つ選んでしっかり勉強して、資格試験に臨んでみたいと思います。



センチュリー21グローバルホーム
代表取締役 上村範丈

平成9年より不動産業に従事し、今年で25年目になります。

賃貸・売買仲介、管理、売却、建築、リフォーム、相続対策等不動産に関する様々なご相談にワンストップでご対応できるよう「地域に無くてはならない不動産プロフェッショナル集団」を構築し幅広いネットワークで地元稲城市～全国に対応しております。また不動産買取SOSを共同運営し、訳アリ不動産の買取や不動産トラブルやお困りごとの解決をお手伝いしております。

- ・宅地建物取引士 ・（公認）不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
- ・賃貸不動産経営管理士 ・相続コーディネーター ・家族信託コンサルタント

CENTURY 21
グローバルホーム



引越しやることリスト



早めにやっておくべきこと

日付	✓	やること	お役立ちメモ
/	☐	現住まいの管理会社に退去の連絡	駐車場を借りている場合は解約の連絡も忘れずに
/	☐	引越し方法・引越し日を決める	引越し会社に依頼する or 自分で引越す
/	☐	[引越し会社に依頼する場合] 引越し見積もり・予約をする	お得で安心の引越し会社を料金比較するなら【LIFULL引越し】
/	☐	[自分で引越す場合] トラック・大型車を手配する	レンタカー会社で予約
/	☐	必要な資材(ダンボールなど)を手配する	引越し会社に依頼 or スーパーなどでもらう
/	☐	不用品を売る・処分する	リサイクル業者もしくはフリマアプリで
/	☐	粗大ごみを処分する	現住まいの自治体・専門業者に依頼
/	☐	固定電話の移転を手配する	NTT(局番なしの116番)に連絡
/	☐	インターネット移転を手配する	回線・プロバイダ事業者で手続き方法を確認

★最大50%割引★



引越し1～2週間前

/	☐	転出届を出す	現住まいのある役所で手続き ※引越し日の14日前から受付
/	☐	転校届を出す	転出証明書を準備 在学中の学校長に提出
/	☐	国民健康保険の資格喪失届を出す	身分証明書、保険証、印鑑を準備 現住まいのある役所で手続き
/	☐	印鑑登録の廃止	印鑑登録証を準備 現住まいのある役所で手続き
/	☐	原動機付き自転車(125cc以下)の廃車申告	ナンバープレート、標識交付証明書、印鑑などを準備 登録のある役所で手続き
/	☐	ガス会社への移転連絡	ガス会社のHPもしくは電話で手続き
/	☐	電力会社への移転連絡	電力会社のHPもしくは電話で手続き
/	☐	水道局への移転連絡	水道局会社のHPもしくは電話で手続き
/	☐	NHK・ケーブルテレビへの移転連絡	NHK・ケーブルテレビのHPもしくは電話で手続き
/	☐	郵便局の転送手続き	現住まいを管轄する郵便局で転出届を出す(インターネットでも手続き可)
/	☐	携帯電話会社への移転連絡	携帯電話会社のHPもしくは電話(窓口)で手続き
/	☐	銀行・保険などの住所変更	利用している銀行・保険会社で手続き方法を確認
/	☐	新居レイアウトを決定、荷造り開始	カーテンのサイズを確認 引越し後すぐに使うダンボールにしるしをつける



引越し前日まで

/	☐	掃除・ゴミだし	ゴミだしの日程を確認し、前もって準備
/	☐	洗濯機の水抜き	傾けて中の水を出す ホースの中の水も抜き、コードと一緒に固定
/	☐	引越し挨拶の手土産の準備	必要な個数をあらかじめ確認しておく
/	☐	当日持っていく貴重品類(現金を含む)をまとめる	掃除用具、ハサミやガムテープなどの梱包用具は出しておくとい



引越し当日

/	☐	現住まいの明け渡し	鍵(スペアキーも忘れずに)を用意 管理会社の立ち会いが必要
/	☐	ガス・電気・水道の開通	ガスは開栓に立会いが必要なので、あらかじめ連絡しておく
/	☐	ご近所へのご挨拶(賃貸の場合は貸主にも)	準備した手土産を忘れずに



引越し後

/	☐	転居届・転入届を出す	転転出証明書・印鑑を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	☐	転入学届を出す	在学証明書・転入学願いなどを準備 役所もしくは学校で手続き
/	☐	国民健康保険の住所変更・加入	国民健康保険証・印鑑を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	☐	国民年金の住所変更	国民年金手帳・印鑑を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	☐	印鑑登録	登録する印鑑・身分証明書を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	☐	運転免許証の住所変更	運転免許証・住民票・印鑑などを準備 管轄の警察署・運転免許試験場で手続き
/	☐	自動車の登録変更・車庫証明の発行	新居を管轄する陸運支局で手続き ※住所変更から15日以内
/	☐	バイクの登録変更	新居を管轄する役所もしくは陸運支局で手続き ※住所変更から15日以内
/	☐	飼い犬の登録	新居のある役所または保健所で手続き ※引越し日から30日以内
/	☐	荷ほどき	ダンボールは引越し会社へ引取りを依頼、または自分で廃棄

※手続き方法が市区町村によって異なる場合がありますので、必ず確認してからご利用ください。



テレビCMでも
おなじみ

自宅を売却しても そのまま住み続けることができる

やっぱり
我が家が1番だワン!



センチュリーワン

センチュリー21の リースバック

売っても住めるんだワ!!

「売っても住めるんだワ」はこんな方のお役にたちます



老後の生活資金等を
確保しておきたい方に



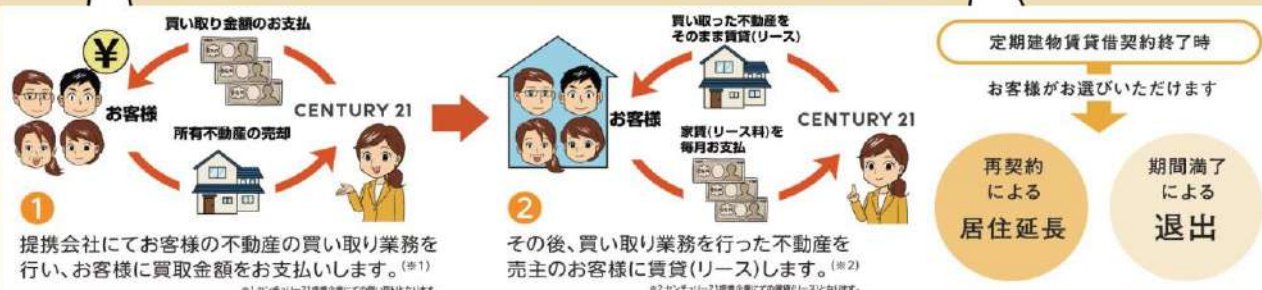
リバースモーゲージの利用が
難しいと言われた方に



住宅ローンの支払いが
難しくなりつつある方に

その他、急ぎの資金、旅行資金、介護費用、事業資金、運用資金、
資産整理など、リースバックをお選びになる方が増えています。

ところで“リースバック”って?



「売っても住めるんだワ」の5つのメリット

- 売却代金を
必要資金に!** 代金の使用用途に指定はございません。**老後資金や事業資金などご自由に**ご使用いただけます。
- 売却後も住み
続けられます!** 不動産売買契約と同時に定期建物賃貸借契約も締結していただきます。**所有者から借主になることで住み続けていただけます。**
- 全国主要都市
対応可能!** **全国主要都市**に対応しております。
まずはお気軽にご相談ください。
※営業エリア外等、取り扱えない場合があります。
- 固定資産税が
かかりません!** 売却後は借主になるため、固定資産税の支払いがなくなります。より支出を抑えることが可能です。
- どんな不動産
でも対象です!** マンション、戸建、土地、一棟ビル・・・収益不動産や住居兼事務所(店舗)など、**形態や用途、築年数に拘らず取り扱います。**

「売っても住めるんだワ」の活用術

定年退職後も愛着ある我が家に住んだまま、
老後の蓄え

退職金をもらっても、まだまだ不安な定年後の生活。老後の資金作りに自宅をリースバック。家を売却しても住み続けられるうえに、老後の蓄えも確保できます。



納税期限が迫る相続税。
手元に現金がない中リースバックで解決!

実家を相続したものの、手元に現金が無く、売却することを考えている方。リースバックを利用して、期限内納税をして、最適な判断を。



商売が赤字になり店舗兼住宅をリースバック。
住み続けながら資金調達!

借金は返したいが、店舗兼住宅を手放したくないとお悩みの方。
リースバックで資金調達して、商売の継続も!



まずは、
お問い合わせ下さい!
TEL 042-379-8845



【地番・住居表示】

先日、登記簿謄本の説明をさせて頂きましたので関連する用語等にも少し触れておきたいと思います。

1. 【地番】

皆様は「住所」が2種類あることをご存知でしょうか？

日頃、皆様が使っている住所は主に市役所の住民票や、郵便に使われている住所で、厳密には「住居表示」と呼ばれるものです。普段の生活ではこちらしか使う機会はないかと思います。

もう1つの住所は「地番」といって、主に法務局と税務署が使っている住所になります。地番と住居表示は「〇丁目」までは共通ですが、それ以降の番号が違う場合が多いです。なぜこのようなものが存在するかといいますと、住居表示は地域によってお隣同士全く同じ番号になっていることがあります。不動産の管理をしようとしたときや、税金の手続きをするときにはこれでは不都合が生じます。すべての不動産に固有の番号が無ければならないのです。

故に地番は同じ番号は一つしか存在せず、それぞれに必ず違う番号が振られています。区画整理がきれいに行われている新しい街並みの地域では、地番と住居表示が一致するケースもあるのですが、都内でもそこまで多くはありません。地番は不動産の取引を進めていくときに何かと目にする機会が多いので、よろしければ覚えておいて頂けますと幸いです。

2. 【公図】

これは不動産取引を経験していなければ見る機会はほぼないものだと思います。

登記簿謄本と同様に法務局管轄の公的な書類で、土地の形状を簡易的に表した地図に地番が書き込まれたものになっています。土地の形状は大凡現地に似た形状になっていますが、「それぞれの土地がどのように接しているのか」という境界線の図示を最優先に描かれている為、実際の地図とは見た目がかなり異なっています。見慣れないと、中々ここから情報を得ることは難しいかもしれませんが、先にご紹介いたしました「登記簿謄本」と、後にご紹介させて頂く「測量図」と合わせて土地の資料としては非常に重要なものとなりますので、役割と簡単な見方だけは覚えておいて損はないと思います。

3. 【測量図】

公図とは打って変わって、実際の現地の形状を正確に書き記した書類です。

現地に対して「●●分の1」と言った縮尺でしっかりと書かれており、土地家屋調査士という有資格者によって作成されます。詳しい見方については、以前お話をさせて頂いてますので、ここではご紹介のみにとどめさせていただきます。

【インフレヘッジという視点】

今回は少し大きなテーマになってしまいますが、「不動産の購入がインフレヘッジになる」というお話をしたいと思います。いきなりですが、日本はかなりの借金を抱えていることをご存知でしょうか？実は以前に一度さりとだけ触れていますが、最近の財務省の公表データでは借金の総額は1,000兆円を超えています。

ところが国の収入にあたる歳入は、新たな借金の借入である「国債の発行」を足したもので100兆円に届くかどうかというところで、毎年新しい借金が増えていっています。

ではこの状況は今後どうなっていくのでしょうか。これについては諸説ありますし実際にどうなるのかはわかりませんが、解決策の一つとして意図的にインフレを起こすことが考えられます。

つまり、貨幣価値を下げる施策をとるということです。仮に10倍のインフレを起こすと、収入も10倍になりますが、物価も10倍になります。100円のが1,000円に、3,500万円の不動産は3億5,000万円になります。

しかし、100円だけで買っていたものが、100円を10枚用意しなければ買えないわけですから、貨幣の価値は10分の1になっています。そうなれば、国の借金も実質10分の1にすることができるわけです。この場合、資産を現金で保有しておくことは非常に危険です。上記の10倍インフレの状況であれば、3,500万円を現金で持っておくと、価値が10分の1になってしまうのですから。賃貸に住んでいれば物価とともに家賃も上がっていきます。

しかし、不動産として保有していれば物価とともに不動産そのものの価格も上がっていきますので、こうしたときにインフレヘッジになるのです。ここまでのお話は相当乱暴な例です。実際にインフレを起こすという方法は、国としても避けるべきでしょうし、そうそう起こらないような例え話です。

しかし、ローンを借りるとなれば35年先まで返済は続きます。それだけの年数が経つ中では多少のインフレはもちろん有り得るのではないのでしょうか。そうしたときに不動産は味方になってくれるかもしれない可能性を示したかった次第です。重要な話ではありませんが、一つの可能性として頭の片隅において頂けますと幸いです。

【最後に】

不動産は一生に数回しかない買い物です。聞く話も初めてのことばかりで、ご不安の中進めていくのがほとんどです。

そんな中、暗中模索で家探しをする買主様をたくさん見てきました。いい不動産会社、担当者に出会えた方は、気持ちよくご自宅をご購入できますが、そうじゃない場合後悔の結果となってしまいます。それを防ぐためには、自分自身で知識を付け、自分自身で判断をしていくことが重要となります。ご自宅をご購入された方、まだお探し中の方、一旦取り止めた方、さまざまいらっしゃるかと思います。

どの段階でも結構ですので、ご不安点や疑問点がございましたらお気軽にご相談ください。

皆様が不動産を通して幸せになることを祈っております。

今後とも、ご愛顧の程、何卒よろしくお願い申し上げます。



次回からは、「家を売る事」についての連載スタートです！

いつ
する？

歴注の一つである「六曜」の中で最も縁起が良いとされる日です。結婚式などのお祝い事を開催する日に選ばれる事が多い日で、もちろん新しい門出となる引越しにも人気の日取りです。

歴注の一つである「歴注下段」の中で最も縁起が良いとされる日で、特に新しい事を始める時に向いている日とされています。天赦日は大安よりも少なく、年に5～6日しかないのが特徴です。

歴注の一つである「選日」の中で吉日に当たる日です。「一粒の米が万倍にも増える」という意味で、お金を出すことに向いている日とされています。



… 大安  … 天赦日  … 一粒万倍日

11 2024

Sun

mon

tue

wed

thu

fri

Sat

日	月	水	木	金	土	日
					1	2 
3	4	5 	6 定休日	7	8 	9
10	11	12	13 定休日	14 	15	16
17 	18 	19	20 定休日 	21	22	23
24	25	26 	27 定休日	28	29 	30 

12 2024

sun

mon

tue

wed

thu

fri

Sat

1 	2	3	4 定休日	5	6	7 
8	9	10	11 定休日	12	13  	14 
15	16	17	18 定休日	19 	20	21
22	23	24	25 定休日  	26  	27	28
29 冬期休暇	30	31	→ 2025年1月5日まで			

▶ 2025年1月5日まで

グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道

第35回



売買営業部のスタッフ、私、渋谷雅彦が全国でお勧めの飲食店を毎月1店舗、ご紹介して参ります。
飲食店のジャンルは幅広いですが、私が特に好きなジャンルが「鮓」です。鮓はネタとシャリのシンプルな組み合わせですが、シンプルが故に、非常に奥が深い食べ物です。お店によっては厳格な温度管理まで徹底しています。

▶「三谷」

東京都 新宿区

温度が急激に下がり、一気に季節が冬に近づいて参りました。誰よりも冬が大好き、売買営業部の渋谷雅彦です。名店紹介シリーズ、35軒目は、「三谷」さんです。店舗は新宿区四谷にございます。お席は6席のみの超プラチナシートになります。私が人生において一番行きたかったお店です。新規での予約は出来ません。私も様々な方に行きたいとお話ししておりましたが辿り着けなかった日本最難関のお寿司屋さんです。今回、知人経由でお店に伺う事が出来ました。Kさん、いつも有難うございます。三谷さんは令和6年10月21日現在、グルメサイト「食べログ」において、4.54点、GOLD受賞店です。今後も日本の最前線に立つお寿司屋さんだと確信しております。

三谷さんの大将は三谷康彦さん。本当にお会いしたかったです。ワインとお寿司のペアリングでは、日本の先駆者です。お店には信じられないような貴重なワインが多数ございました。私はアルコールが苦手なので、お寿司のみ頂きました。お寿司、つまみ、いずれも今までの食人生において一番の経験／体験が出来ました。何よりも食材の完成度がずば抜けていました。マグロとフカヒシの組み合わせ。マグロの旨味とフカヒシの旨味・触感がここまでリアージュするのか、衝撃でした。ブリを鯖のように仕立て、アプローチする技法。鯖にはアニサキスが含まれている事もあり、アニサキスを心配しない食材に仕立てる心配りを実践されています。全てにおいて理由があり、どうすれば最上の提供を出来るのかを三谷さんは追及されています。

尚、三谷さんからサインを頂いたのですが、その中に『深謝』という言葉を書いて頂きました。お客様に対して敬意を払う姿勢、本当に感動しました。人生において、もう1度行けるのであれば、どうしてもお伺いしたいです。予約は4年待ち。待つ事すら許されない状況です。今回の訪問は人生最高の経験です。仕事において、三谷さんのように、究極の感動をお客様に提供出来るよう、精進して参ります。本当に御馳走様でした。



食は人それぞれ好き嫌いが分かりますが、これから毎月ご紹介するお店の中から1件でも「このお店に行ってみたい」と思ってくれれば幸いです。



「まごわやさしい」という言葉をご存知ですか？

実はこの7文字は、「取り入れることで健康的な食生活を送ることができる食材の頭文字」を語呂合わせにしたもの。飽食で健康的な食生活を見逃しがちな現代の食生活に推奨されるのがこの「まごわやさしい」という合言葉なのです。

「まごわやさしい」の「し」は、しいたけを表しています。そのほかにも、マッシュルームやえのき、なめこやまいたけなどのキノコ類も積極的に食べると良いでしょう。きのこ類は香りと食感が良く、和食から洋食まで幅広いレシピに活用できます。

しいたけのマヨ味噌

シイタケ	3つ
味噌	適量
マヨネーズ	適量
一味か七味	お好み

作り方

- 1 シイタケの軸を取ってみじん切りに。味噌・マヨネーズを合わせた中にみじん切りにした軸も入れ、シイタケのへこみの部分に詰める。
- 2 アルミホイルの上に並べてトースターで5～8分焼いて完成！



しいたけのシラスのつけ

(2人分)

しいたけ	4枚
ポン酢	適量
シラス	40 g
ニンニク	1片
こねぎ	適量
かぼす	適宜

作り方

- 1 しいたけは石づきをとり、さっと洗いキッチンペーパーで水分を取ります。ニンニクはみじん切りにします。
- 2 フライパンにサラダ油を熱し、にんにくの香りが出たらシラスを加えサッと炒めます。
- 3 フライパンにサラダ油を熱し、しいたけの両面に火を通し、ポン酢を回しかけます。
- 4 器にシイタケの裏面を上にして盛り、しらす、小ねぎの小口切りを散らします。お好みでポン酢やカボス、唐辛子などを振ってもGood！



しいたけの豚バラまき★チーズイン

(2～3人分)

しいたけ（薄切り）	6個
豚バラ肉6～10枚	150～250 g
とろけるチーズ	6枚（お好みで）
ごま油	大さじ1/2
★酒	大さじ1
★醤油	大さじ1
★みりん	大さじ1
★砂糖	大さじ1/2
★すりおろしにんにく	小さじ1弱

作り方

- 1 しいたけは石づきをとる。豚バラ肉に塩・こしょうで下味をつける。
- 2 生しいたけのかさの内側に溶けるチーズを入れ、その上から豚バラ肉を巻き付け薄力粉をまぶす。
- 3 フライパンを火にかけごま油を入れ、肉の巻き終わりから焼く。
- 4 両面焼き目がついたら★の調味料液をいれ、蓋をして中火で蒸し焼きにする。
- 5 味が全体に馴染むよう数回ひっくり返し、タレにとろみが出てきたら完成です！！



無限きのこのオイル漬け

いろんなキノコ	好きなだけ
塩	小さじ1
オリーブオイル	たっぷり
ニンニク	2～3片
鷹の爪	1本
ローリエ	1枚

作り方

- 1 好きなキノコを好きなだけ、好きなように切る。
- 2 塩、オリーブオイル、にんにくで炒める。
- 3 炒めたキノコ、にんにく、鷹の爪、ローリエを瓶に入れ、オリーブオイルをギリギリまで注ぐ。



パスタに使ったり、サラダにのせたり、色々な料理に使えます！ハーブなどを入れてもGood！

稲城市

お店紹介掲載店 MAP



掲載店 随時募集中です!

皆さんのお店も
掲載して
みませんか?



掲載料はいただいておりますが、
店舗への当フリーペーパー設置を
毎月お願いしております。

どうぞお気軽にお問い合わせ下さい♪

お客様の声

稲城市 新築戸建 ご成約 I様

家賃がもったいない為、購入を検討しました。
担当スタッフはいつも親身に対応して下さい、安心して家をお任せできました。
気に入った物件が見つかったら、営業さんを信じて勢いで購入する事も
大事だと思います。

担当：伊藤

より多くのお客様に
ご満足いただけるよう
さらなる研鑽を
重ねてまいります！

稲城市 新築戸建 ご成約 F様

とても満足する新居へ引っ越し事ができました。
伊藤さんやスタッフの皆さんには家探しや各種手続きに親身にな
って対応頂き感謝しております。打ち合わせ中に子供と遊んで
頂けたのもとても助かりました。
グローバルホームの印象はとても良かったです。
伊藤さんは皆さんの対応はとても丁寧で、家探시를真剣に
手伝って頂いていると実感できました。
住宅ローンの金利上昇が起こりつつあった時期でもあり、
どのような支払方法（現金一括かローンか、どこの銀行が
低金利か、など）が適切か心配でした。
伊藤さんには何度も打ち合わせやLINEを通じて相談させて
いただき、心配事はほぼ解消できました。

担当：伊藤

稲城市 賃貸M ご契約 M様

グローバルホームさんは
親切で明るい印象でした。
担当の根本さんは
責任感が強く安心でした。

担当：根本

稲城市 中古マンション ご成約 S様

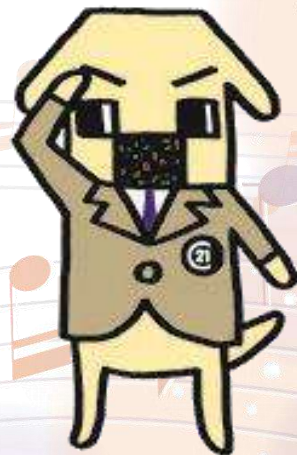
担当の辻丸さんは
礼儀正しく、元気があって
良かったです。

担当：辻丸

稲城市 新築戸建 ご成約 K様

いつ訪れてもスタッフの方が優しく対応して下さい、
店舗に行きやすかったです。
共働きで時間が取れない中での家探しでしたが、私たちの
都合に合わせてご対応をして下さい、私たちに代わって
ローンや家の情報を集めて下さったりとても助かりました。
伊藤さんのおかげで家探しに関して知識のない私たちでも
安心して購入できたと思います。
センチュリー21グローバルホームと伊藤さんのおかげで
納得して住宅を購入することができました。
ありがとうございました。

担当：伊藤



♪ ご協力いただき、ありがとうございました♪



キッズルームも完備！
ゆっくりとおくつろぎいただきながら
ご相談ができる店内です！



お飲み物をご用意してお待ちしております！
お気軽にご来店くださいませ。



JR南武線「稲城長沼駅」北口駅前
お客様駐車場も完備！！

「売る」「買う」「借りる」「貸す」
～私たちがワンストップで
不動産のお悩みを解決します～

賃貸から売買まですべてをお手伝いできる事が
当社の強みです。
地域No.1の情報力と行動力をお約束し、ワンチームで
サポートいたします！

地 域 密 着

東京都稲城市～多摩エリア
川崎市多摩区 麻生区エリア

地域に精通した経験豊富な
スタッフが揃っています！！

TEL:042-379-8845

