



不動産あれこれ掲示板

ぜひおさえておきたい、マイホーム売却の際の注意点

登記に相違はないか

戸建不動産の売却には、いくつかの注意点があります。まず、登記に相違がないか確認することが必要です。不動産を売買する際は、基本的に書類が必要となります。身内間の相続や離婚などで、物件を購入した時から物件の所有者が変更されているにもかかわらず、登記の情報が更新されていないままだと、売買契約を進めることができなくなってしまう場合があります。

住宅ローンを完済している、もしくは完済できる状況か

住宅ローンが完済できる状況かどうか確認する必要があります。住宅ローンを完済する前に家を売却しようと検討している方もいらっしゃるでしょう。家を売却する際には、「住宅ローンを完済している、もしくは売却したお金で完済できる」という前提で進めていきます。そのため、まずはいくぐらいで家が売れるのか査定をする必要があります。

成約事例報告

薩摩川内市中郷一丁目売家のご成約！！



中郷一丁目の売家ご成約となりました。思い入れのあるご実家でしたが維持管理のご不安から売却を決断されました。良い形で活用のお手伝いできました！

お客様の声

相続の不安を解決して頂きました！

はじめは、相続により実家を相続したものの、処分方法がなかなか考えつきませんでした。取引にあたり良い買い手を見つけてもらい、また細かな点までいろいろ御配慮いただき大変助かりました。ありがとうございました。

築 49 年戸建て T 様

当社のご紹介

きれいハウジング

- ◆住所: 〒895-0072 薩摩川内市中郷 3 丁目 1-1
- ◆TEL: 0996-26-1072
- ◆FAX: 0996-26-1076
- ◆URL: <https://kirei-h.com>



代表 草留裕也

薩摩川内市の不動産のことはぜひ当社へご相談下さい。

きれいハウジングと地域の皆さまのコミュニケーション情報誌

きれいハウジング ジャーナル

2023年6月号

今月のピックアップテーマ



住宅ローンの借り換え？ リバースモーゲージとは？

◆通称「リバモ」の利用が広がっています

リバースモーゲージ(リバモ)とは、自宅を担保にして資金を借りて、死後に自宅の売却で返済する金融機関のサービスです。毎月の住宅ローンの返済を軽減する方法としても利用されており、10年前と比較して、3倍以上も利用が増えていると言われております(住宅金融支援機構調べ)。

◆負担軽減以外の特徴は何でしょうか？

一般に、リバモは若くても50代からしか使えません。そのため、住宅ローンの返済に苦慮する熟年世代に、選択肢として知られるようになってきたものです。返済負担の軽減の他に、子供が親の自宅相続を望まない場合は、生前に自宅処分の道筋をつけることにもなります。そのため、長期間の空き家になる可能性も回避できます。一方で、注意点として、担保価値が乏しい物件などは利用できず、どんな住宅でも利用できるとは限らない点などがあります。

◆中高年の様々なリスクも考えて検討する

リバモに借り換えると、元本の返済がなくなるため月々の返済額は減ります。利息が増えるため、その分、子供たちに残せるお金が少なくなる可能性もあります。利息のことも考えれば、できれば年金生活に入る時期までに住宅ローンを完済しておくことが理想です。但し、一括返済は手元資金の枯渇で、その後の急な出費や、状況変化に対応できなくなることもあるので注意が必要です。借り換え後に、介護施設に入居するような事態になると負担も大きくなります。

リバモへの借り換え後も自宅を売却することは可能ですが、リバモは、返済中に元金が減ることはありませんので、売却で手元に残るお金は借り換えない場合より少なくなる可能性もあります。結果的に借り換えを選ばず、早めに自宅を売却した方が手にできる資金も大きくなり、その後の選択肢も増える場合が多くあります。



ゆったりぽん！ 016

作者 ようみん



6 June 2023

…定休日です

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	

7 July 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					

8 August 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		

ジュンブライドの由来って？

アメリカ発祥の婚姻イベント

「ジュンブライド」という言葉は、アメリカ合衆国で19世紀に生まれました。ジュンブライドの由来には、複数の説があります。一つは、6月が昔から愛と結婚の月とされていたため、6月に結婚式を挙げる習慣が広がったという説です。また、昔の農村地帯では、春に種まきを終えた後に農民たちが結婚式を挙げるが多かったため、6月になると結婚式の季節がやってきたという説もあります。さらに、19世紀のアメリカ合衆国では、6

月になると学校が夏休みに入り、家族が集まって結婚式を挙げることが多かったという説もあります。また、日本と異なり、天候が安定して花や野菜が豊富に実る季節であることから、結婚式の準備がしやすいという理由もあるかもしれません。

現在、ジュンブライドはアメリカ合衆国だけでなく、ヨーロッパやアジアなど、多くの地域に広がっています。なお、ジュンブライドには、花嫁が白いウェディングドレスを、新郎がタキシードを着るという習慣もあります。



意外に当たるぞ！ 今月の不動産占い



- 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。
- 投資物件の売却には、最高のタイミングが到来します。
- 相続対策を始めるには最高の時期。このタイミングを逃さないで。
- 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。
- マンションの隣の住人の方へ会ったら気持ちのいいあいさつで運氣向上。
- マンション売却を始めるなら5のつく日が最高のタイミングです。
- 戸建住宅を売却したい方は、土曜日に不動産会社に連絡が吉。
- マイホームを購入するならば、西南にベストな物件あり。
- 近隣住民とのコミュニケーションで毎日の暮らしの運氣がアップ。
- トイレをいつも奇麗にしておけばこれから来る夏の運氣を逃さない。
- リフォームの際には、キッチンの設備のリニューアルで運氣上昇。
- 空き家を保有されている方は、売却することで幸運巡ってきます。