

# Breeze (ブリーズ)

2021年11月号 第10号

株式会社そよかぜパートナーズ  
〒222-0030  
神奈川県横浜市港北区新横浜2-15-10  
Y'S新横浜ビル5階  
TEL: 045-620-7486 FAX: 045-620-7487  
宅建業免許 神奈川県知事(1)第29868号



10月31日、衆議院議員選挙が行われました。今回の選挙は、コロナ対応や経済対策など、様々な課題があるなかで行われた選挙だけに、国民の関心は多くあるだろうと注視していました。しかし、蓋を開けてみれば、投票率は50%強、結局、毎度同じような低水準であったことに少し拍子抜けしてしまいました。どの政党・議員が「勝った、負けた」という前に、一番の問題は国民の無関心さなのではないかと思えます。

投票しなかった人の中には「投票すべき候補者・政党がない」という意見もあります。白紙投票は気が引けるという人のために、「該当者なし」という票を作って統計を取るというのはどうでしょうか。これも立派な「民意」です。普通の世論調査よりはっきりした支持率がでて、政党・候補者も危機感が出るのではないかと感じたりしています。

代表取締役 和気智宏

## ゴルフコンペに参加しました

高校時代の野球部OB会の仕事をしている関係上、年2回のゴルフコンペに参加しています。参加者はほとんどが高齢者で、上は82歳、最若手は54歳の私です。皆さんお元気で、毎回そのパワーに圧倒されます。やはり健康第一、諸先輩方を見習っていきたく思います。



## 不動産会社の売却活動って何をしているの？

不動産会社に物件の売却をお願いすると、不動産会社は何をしてくれるのでしょうか？ 実際に行っていることは以下のとおりです。

### ①物件の調査

役所や法務局などにて、法令の制限や権利関係などの調査を行います。

### ②現地の調査

調査資料と現地の状況を照らし合わせて、相違がないか確認するとともに、販売用の写真撮影なども行います。

### ③販売資料を作成

お客様や他の不動産会社にお渡しする販売用の図面を作成します。

### ④広告活動

「レインズ」に登録して他の不動産会社に公開するとともに「ライフホームズ」や「アットホーム」などのポータルサイト、自社ホームページに掲載します。また、チラシを作成して配布したり、お客様に直接ご紹介したりします。

### ⑤反響の対応

お問い合わせのあったお客様に物件説明をし、現地をご案内します。

### ⑥交渉・契約

買主様が決まると売主様と諸条件の調整をいたします。条件がまとまると売買契約書や重要事項説明書などを作成し、売買契約を行います。

### ⑦残金決済・引渡の段取り

残金決済(日程・場所・司法書士などの手配)・引渡(引越しや鍵の手配)の段取りを行います。



## 光熱費をよりわかりやすく

2022年4月より、「目安光熱費表示制度」が導入されます。

これは、新築住宅において、国土交通省が定める計算プログラムで算出した目安光熱費により、どの程度省エネに対応しているかを表示するものです。今後、省エネ住宅を意識し、増やしていくことが目的であり、表示は任意です。

また、同年10月には賃貸住宅にも導入することを見込んでいます。地球温暖化対策やSDGsにも関連してくるものと思われます。

せっかく引っ越した家が、思ったより光熱費がかかるとなると、ちょっとがっかりですね。



他にも付随する業務(測量・リフォーム・建物解体の手配など)もあります。

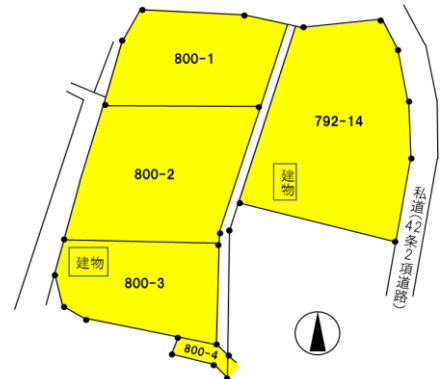
不動産仲介は成功報酬(売買にならないと手数料がいただけない)です。これらの経費は、前倒しで不動産会社が負担していますので、決まらなければこの経費は回収できません(よくあることですが……)。

## 大磯町大磯 売地

価格 4,360万円

敷地2130㎡

高台に位置し、眺望良好  
緑多く閑静な環境です。



### □物件概要

- 所在：神奈川県中郡大磯町大磯 ●交通：JR東海道本線「大磯」駅徒歩9分 ●土地面積：2130㎡ (約644.32坪) ●地目：宅地・山林 ●都市計画区域：市街化調整区域 ●用途地域：指定なし ●建ぺい率：40% ●容積率：80%
- 施設：公営水道・個別浄化槽・個別PG ●道路：東側約2.8m私道 ●引渡：即可(残金決済完了後) ●現況：古家
- 取引態様：仲介 ●その他：別荘私道部分40mあり