



季節も変わり段々と寒くなってきましたが、いかがお過ごしでしょうか？

今回は不動産の豆知識をご紹介します♪

一つ目は、エステート杭瀬も含め不動産会社の多くは水曜日を定休日としています。不動産業界において「水」は「契約が水に流れる」として、縁起が悪いものとされているからです。

そのため、定休日には縁起の悪い水曜日が多く選ばれているのです！

二つ目は、「バルコニー」と「ベランダ」には違いがある点です。

上部に屋根がないのが「バルコニー」、あるのが「ベランダ」なんだそうです！

この知識があれば、間取りを見たときになんとなくイメージが湧いてくると思います♪

他にも沢山の豆知識があるので是非調べてみてください♪

これから更に寒さが厳しくなってくると思いますが、お体に気を付けてお過ごしくださいね。

新入社員 T.K



皆さんいかがお過ごしでしょうか？

季節も移り変わり、だんだんと寒くなってきましたね！

さて今回は、不動産とは何かということについてお話ししたいと思います！

不動産と聞いて一般的に「土地」、「建物」のことを思い浮かべると思います。

法律上では、不動産とは「土地及びその定着物」となっており、

「不動産以外のものは、すべて動産とする」とされています。

この「土地及びその定着物」とは、「土地」と「建物」のようなことを指しています。

要するに「土地」も「建物」も動かすことができない不動のものなので

「不動産」と呼び、それ以外の動かせるものは「動産」と呼ぶということです。

「不動産」と呼ばれている理由が良くわかります！

これからますます寒さも厳しくなってくると思いますが、体調に気をつけて頑張ってください！

新入社員 K.T

朝晩の冷え込みが一段と厳しくなりましたが、みなさまいかがお過ごしでしょうか？今年も残りわずかとなり、年末に向けた準備が始まる時期ですね！

私も杭瀬に引っ越して半年が経ち年末に向けて準備する季節になってきたので、杭瀬にお住まいのみなさんはどんな年末を過ごすのか商店街の方とお話をしました♪

杭瀬の街では、秋の味覚を楽しめるイベントが行われ、そのイベントには地域の人々が集まっていると教えていただきました。年末年始に向けては、初詣や地域住民同士の交流の場としても毎年多くの方が足を運んでおり、寒さが厳しくなる中でも、心を和ませてくれる場になっているところが魅力だと感じました(#^^#)

新しい年を迎えるこの季節、みなさんも是非地域のコミュニティに参加して、地域の絆を感じながら素敵な冬を過ごしてみたいですか(*^^*)

新入社員 S.A



こんにちは！紅葉が見頃な時期になりました。紅葉が終わるとクリスマスやお正月が待っていますね♪

山や林、住宅の木など色々な場所の木の葉が色づく季節ですが、もし隣地から私地に木の根や枝が入り込む、つまり越境した場合どう対処するべきかご存知でしょうか？

この場合、「根」か「枝」か、何処の部分が越境したのかで対応が変わっていきます！越境したものが「根」の場合…土地を所有している人は自分で切除してもよい越境したものが「枝」の場合…土地を所有している人でも自分で切除してはいけない(竹木の所有者に切除を請求等の対応ができる)

木の何処が越境するかによって差が出るのは面白いですね♪相隣関係を詳しく知りたい方は是非調べてみてください！

新入社員 M.M

近年日本では各地で地震や豪雨などの自然災害が多発しており、ネット上では南海トラフ巨大地震のニュースも絶え間なく流れています。

災害に備えることは勿論重要ですが、災害が起こってしまい、自分の住む家が被害にあった時、最初にやるべきことは何だと思いますか？それは「罹災証明書」の発行です。罹災証明書とは災害の被害を受けたことを証明する公的な書類のことで、罹災証明書を発行することで災害救助に基づく公的支援や、災害共済給付金、住宅再建支援給付金などの公的支援を受けることが可能になります。また、火災保険や地震保険などの保険金や給付金を請求するうえでも必要になる大切な書類です。罹災証明書を発行するには被害状況が分かる写真が必要です。その写真をもって自治体や消防署に申請し、調査によって認定されれば交付されるという仕組みです。

もしもの時を考えて、あらかじめ提出書類やどこが窓口かなどを調べておくとスムーズに進めることが可能ですね。備品の準備も大切ですが家の災害対策もお忘れなく！

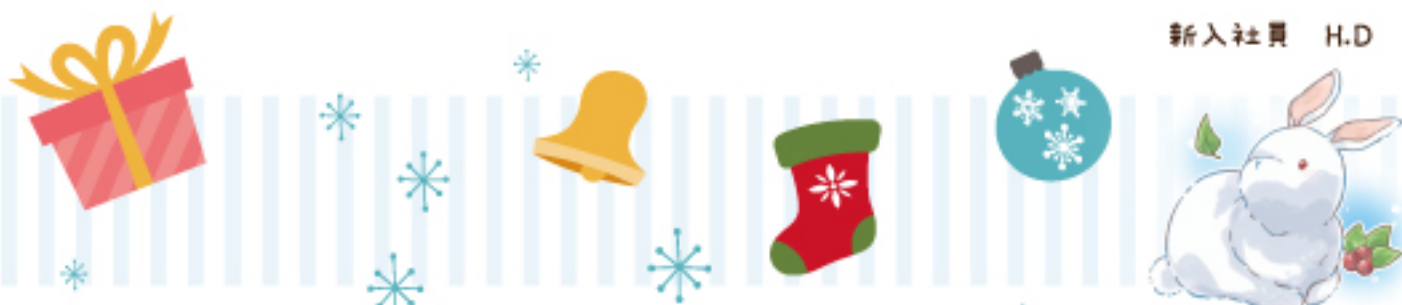
新入社員 S.A



こんにちはー！皆さんお元気ですか？
寒くなり動くのが億劫な季節になりましたね。

冬になると、私と同じように不動産市場も動きが鈍くなりがちです。
特に12月から1月にかけては、クリスマスや大掃除、初詣など行事もたくさんあり、
引っ越しする余裕がありませんよね。
しかし、冬は引っ越し業者が閑散期なので引っ越しの費用が安くなるというような
メリットもあります！

家を買うのは一生に一回という方も多くいらっしゃると思います。
大切な人生のイベントですので、時期をしっかりと見極めて家探しをしてみてください！



新入社員 H.D

所有不動産記録証明制度

「所有不動産記録証明制度（仮称）」は、令和8年にスタートする新しい制度で、不動産
に登記されている所有者の住所及び氏名から、その所有者が名義人となっている全国の不動産
を一括して調査できる制度です。

現在はお亡くなりになった方の名義の不動産を調査する方法は、名寄帳や固定資産納税通知
書などで調査することとなっていますが、いずれも全国的に調査できるものではありません
でした。

それが一括で全国の不動産を調査できるのですから、大変便利な制度といえますが、住所
と氏名が一致している必要があるため、例えば大阪市に居住中に不動産を取得し、尼崎市に
引っ越しした場合には尼崎市の住所で調査しても記録には出てこない可能性があるそうで
す。

なので、現在はあまり有効な制度には感じられないかもしれませんが、同じく令和8年
には住所変更登記の義務化が始まりますので、将来的には凄く使える制度になるかもしれませ
んね。



おすすめの賃貸物件をご紹介します。



家賃 6.9万円~1LDK

- 尼崎市杭瀬本町3丁目
- 阪神本線「杭瀬駅」徒歩1分
- 礼金：1ヶ月
- RC造13階建
- 建物面積：約32.10㎡
- 新築物件 令和6年3月築

空き部屋
残りわずか



- ★★物件ポイント★★
- 安心の防犯カメラ・オートロック付
- CL・SCL・玄関収納付き
- 浴室乾燥機・ウォシュレット
- 角部屋 ●2人入居可
- カウンターキッチン

家賃 6.7万円 1DK

- 尼崎市梶ヶ島
- 阪神本線「杭瀬駅」徒歩6分
- 敷金・礼金：0円
- 木造3階建 2階部分
- 令和5年5月築
- 建物面積：約28.85㎡
- 共益費：5,000円

- ★★物件ポイント★★
- 安心の防犯カメラ・オートロック付
- インターネット無料！
- 設備：IHキッチン・浴室乾燥機
エアコン・温水洗浄便座



家賃 6.8万円 3DK

- 尼崎市杭瀬本町1丁目
- 阪神本線「杭瀬駅」徒歩2分
- 敷金・礼金：0円
- RC造12階建5階部分
- 建物面積：約60.00㎡
- 昭和63年10月築
- 管理費：8,000円

- ★★おすすめポイント★★
- 当月分家賃フリーレント
- 防犯カメラ・オートロック完備
- 設備：室内洗濯機置場



家賃 6.9万円 1LDK

- 尼崎市若王寺1丁目
- 阪急「園田駅」徒歩13分
- 敷金・礼金：0円
- 木造3階建 1階部分
- 建物面積：約28.15㎡
- 令和5年1月築
- 管理費：5,000円

- ★★物件ポイント★★
- 敷金礼金0円です！
- 安心のオートロック・防犯カメラ付
- ネット・Wi-Fi無料
- 設備：システムキッチン・エアコン
専用ゴミ置き場・駐輪場



ご質問や内覧希望の方はお気軽にお問合せください。

尼崎市杭瀬本町2丁目2番1号 ピタットハウス杭瀬店 株式会社エステート杭瀬 TEL:06-6401-6070 賃貸・売買
兵庫県知事(5)第203442号 E-mail:info@kuise-pt.com

賃貸・売買
ピタットハウス
PITAT HOUSE

