

こんにちは！
色とりどりの花が咲き競う、美しい季節を迎えました。
皆さんお元気にお過ごしでしょうか？
皆さんは内覧をする際は、スリッパは履かない方が良いことを知っていましたか？
もちろん床に傷がつくという理由もあります！
しかし、もっと重要な訳があるのです！
それは、スリッパを履くことで床との接地面が広がるため、床のきしみやへこみを確認することが難しくなるのです！
素足ですと床材の腐食・反り返り・虫食いなどもチェックすることが可能です！
新築物件ならともかく、中古物件であればスリッパを履かないで歩いてみるのも良いかもしれませんね♪
当社ではこのような知識をたくさん身に着けた営業マンが接客をさせていただくため、
物件選びを失敗することが少なくなっております！
物件探しの際は是非ご来店ください(´▽´)

入社3年目
R.T.



Check! 抵当権の抹消

抵当権とは、ご自宅を購入する際の住宅ローン等お借入れの債務を担保する為に設定する権利の登記です。
住宅ローンを完済したりして債務が消滅すれば、当然に抵当権の権利も消滅するのですが、登記簿上は自動的に抹消されるわけではありません。



住宅ローンであれば、完済しますと金融機関等から弁済証明書などの抹消に必要な書類一式が送付されてきますので、その書類を使って自ら登記申請する必要があります。
最近では、法務局で丁寧に手続き方法を教えてくれますが、面倒であれば司法書士に依頼するのも良いかもしれません。

抵当権抹消の登記は申請義務があるわけではありませんので、後回しにしがちですが書類を紛失してしまうと、再発行に余計な費用などが発生するかもしれませんので、書類が届き次第、手続きをすることをお勧めします。

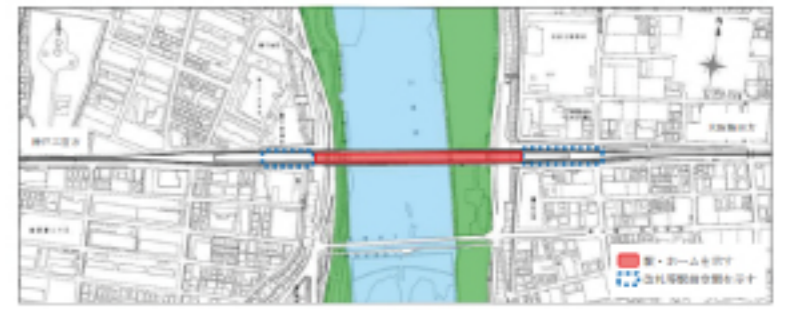


武庫川をまたぐ新駅「阪急武庫川新駅（仮称）」が着工間近！
武庫川新駅は、阪急神戸線の西宮北口駅から武庫之荘駅の間位置します。両市の間には武庫川が流れていて、駅はその武庫川をまたぐように設置される計画です。

西宮市側、尼崎市側にそれぞれ出入口が作られ、すぐ南には名神高速、西宮側には「中津浜線」、尼崎側には「尼宝線」という南北東西に幹線道路がある場所に造られます。ただ、新駅周辺は狭い路地が続く、既存駅や幹線道路、バス路線へのアクセスに課題を抱えていました。今回の新駅設置によって、地区の新たな発展が期待されています！

並行する阪神電車にも「武庫川駅」がありますが、こちらもやはり「川の上にホームがある」という珍しい構造で有名です。新駅が開業すれば、ただでさえ珍しい水上ホームが同じ川に複数存在することになり、さらに異例のこととなります。

公表されているスケジュールでは、2026年度に着工、2032年度に完成予定となっています。あと7年後にはこの地域の雰囲気が一変しているのを期待しましょう♪



配置イメージ

皆さん、不動産購入または賃貸借をご検討されるうえで「駅距離」は重要な要素と言えるのではないのでしょうか？

入社2年目
D.F.

そこで今回は「駅距離」の詳細についてご説明したいと思います。
基本的に不動産業者が提示する駅までの時間は80mが徒歩1分単位とされています。
これは「不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）」で、「徒歩1分=80m」相当と計算する指定があるからです。この規約、どのような根拠に基づいているのかと言いますと、実際に健康な女性がハイヒールを履いて歩いた平均の分速を計測して決められたそうです。

この時の平均分速が80.3mだったことから【徒歩1分=80m】という基準ができたと言われています。
規定が制定された1963年の当時の業界では、わかりやすく「徒歩1分=100m」にする案が検討されていましたが、規定制定担当の女性が「100mを徒歩1分というのは現実からかけ離れているため、女性にも適用できる基準にすべき」と反対したそうです。

皆さんも駅距離が気になった場合には、実際にハイヒールを履いて歩いて調べてみてください！



「不動産」ことばの語源や由来

今では慣れ親しんだ「不動産」という言葉ですが、その語源や由来はご存じでしょうか。

「不動産」ということばはフランス語の「immobilier (イモビリエ)」が語源とされています。

土地や建物など、取引可能な財産を意味します。土地や建物は不動(動かない)財産であることから「不動産」という言葉になりました。日本ではフランスの影響を受けて、明治29年に初めて「不動産」ということばが民法で使用されました。

また、不動産は英語で「real estate (リアルエステート) または estate」と表現されます。エステート杭瀬のエステートは不動産という意味なのです。

ちなみに不動産以外の財産はすべて「動産」と定義されています。現金や家財、土地に付着していても定着物ではない樹木や庭石などは動産物です。ちなみに動産と不動産を分けることが困難な場合があるため、建物の用途に応じた使用ができるかで判断することが多いようです。難しいですね。

動産か不動産か、気になるものがあつた際にはぜひ調べてみてください!



入社6年目
O.S.

皆さんこんにちは!

だんだん暖かくなってきて、快適に過ごせる季節がやってきましたね!

今回は【タイムシェア】という仕組みについてお話したいと思います。

タイムシェアというのは、「不動産所有権付きのリゾート会員権」のことです。

例えば、旅行などで訪れるようなリゾート施設に毎年一定期間宿泊できる権利を買うのがタイムシェアという仕組みです。

タイムシェアは、日本だけでなく海外でも購入することができるので、年に一回海外に行くような方には特におすすめです! 不動産には、たくさんの仕組みがあるんですね!

このような仕組みも活用しながら、リラックスできる時間を作って、毎日の仕事も頑張っていきましょう!



入社2年目
T.K.

暖かくなってきて日本各地では桜が咲き始める頃ですね!

それに伴って街では外国人観光客も多く見受けられます。

「インバウンド」と言われる訪日外国人ですが、日本の不動産が世界の訪日外国人から注目されていることはご存知でしょうか?

アジア・太平洋における魅力的な投資先をアジア・太平洋の投資家に対してアンケート調査したところ、5年連続で日本が1位となっており、都市別では東京が圧倒的に人気となっています!

なぜ日本の不動産がこんなにも注目されているのでしょうか?

それは海外の主要都市と比較して価格が安いこと、外国人が日本の不動産を保有するうえで規制が少ないこと、政治的に安定していることといった理由が挙げられます。

今後はさらに訪日外国人が増えることが予想されており、日本の不動産市場において

大きな影響をもたらすと考えられています。

入社2年目
A.S.



※引用元 <https://www.cbre.co.jp/insights/reports/2024>

おすすめ賃貸物件 2025年4・5月号

家賃 5.6万円 1K

- 尼崎市杭瀬本町1丁目
- 阪神『杭瀬駅』徒歩4分
- 敷金・礼金:0円
- 管理費:3,000円
- 木造3階建
- 建物面積:約22.68㎡
- 令和6年8月築
- ★★物件ポイント★★
- オートロック付で安心
- ネット使用料不要
- 新築 角部屋
- 専用ゴミステーションがあり安心



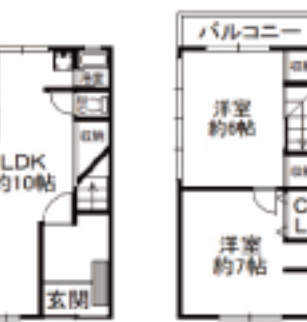
家賃 6.2万円 1LDK

- 尼崎市杭瀬北新町4丁目
- 阪神『大物駅』徒歩10分
- 敷金:0円 礼金:1ヶ月
- 管理費:10,000円
- RC造10階建 10階部分
- 建物面積:約27.71㎡
- 令和7年1月築
- ★★おすすめポイント★★
- 新築!
- 家電2点レンタルプラン有
- 設備充実
- ネット使用料不要
- 専用ゴミステーションあり♪



家賃 6.2万円 2LDK

- 尼崎市杭瀬寺島1丁目
- 阪神本線『杭瀬駅』徒歩10分
- 敷金:0円 礼金:12万円
- 共益費:込み
- 木造2階建
- 建物面積:約60.07㎡
- 昭和49年10月築
- ペット飼育可
- 敷金1ヶ月・家賃3000円UP
- ★★おすすめポイント★★
- リノベーション物件
- 全室洋室
- 設備:ウォシュレット・2口ガスコンロ
- お風呂追い炊き式・室内洗濯機置場



家賃 9.0万円 3LDK

- 尼崎市杭瀬北新町4丁目
- 阪神『大物駅』徒歩10分
- 礼金:1ヶ月
- 共益費:10,000円
- RC造6階建5階部分
- 建物面積:約48.00㎡
- 平成2年12月築
- ★★物件ポイント★★
- 敷地内駐車場あり!
- (空室有) 月額13,200円
- LDK約10帖
- エレベーター付き
- 安心のオートロック・防犯カメラ付き♪



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 ビ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

