



ESTATEKUISE LIFESTYLE 通信

2026.2>>>3

ピタットハウス杭瀬店
株式会社エステート杭瀬
06-6401-6000

住宅ローン控除

早くも 2026 年が始まり 1 か月が過ぎました。

確定申告の期限も近づいてきますね、、、

「不動産って申告に関係あるの?」という方も多いと思います、その中で1つご紹介を...

●マイホームの“住宅ローン控除”は最初の年が大事

住宅を購入された場合、ローン控除の初年度だけは確定申告が必要です。

控除額については購入年の年末の「ローン残高が基準」となります。

では住宅を購入したと判断されるのはいつになるのでしょうか。

それは「住民票を移した日」になります。

これを1つ頭の片隅において住宅購入を検討されるだけでも違ってくると思います!

今回は1つだけご紹介しましたが、住宅購入にあたり、

上記制度も含めてご説明できる営業マンもおりますので、ぜひご検討ください♪

確定申告、2025 年度の締め切りは 3/16(月) になります~!

少し手間ですが皆さん忘れないようにしっかり申告しましょう!



電柱敷地料

みなさんは「電柱敷地料」をご存知ですか?

電柱敷地料とは自分の土地に電柱を設置することで、電力会社から支払われる使用料のことです。

電力会社は電柱を設置するために土地の使用許可が必要なため、その対価として電柱敷地料が支払われます。

また、電柱だけでなく支線も1本としてカウントされるため、電柱と支線の本数分が敷地料として加算されます。

金額は設置場所や土地の評価額などで決まります。

電柱が設置されている期間中は毎年支払われるのが一般的ですが、数年分をまとめて支払うケースもあります。

中古戸建を購入する際に、対象の敷地内に電柱や支線が設置されている場合もありますので、

購入時は注意してみてくださいね!



公正証書のデジタル化

上岡司法書士事務所
お問い合わせ 06-6488-0988
まずは無料で相談ください。

相続登記など不動産登記
に関するご相談等がござ
いましたら、お気軽にご
相談ください。

皆さんは公正証書をご存知でしょうか?

公正証書とは、公証人が当事者の本人確認及び契約等の内容確認をおこない作成する公文書で、紛争等が起こった場合に通常の契約書や自筆証書遺言と比較し、証拠としての能力が高くなります。

この公正証書ですが、作成するのに公証役場に出向くか、公証人に出張してもらい直接対面し作成する必要があります。

しかし、令和7年10月1日から、公正証書のデジタル化制度が順次スタートしており(ちなみに兵庫県は令和7年11月25日から順次スタート)一定の条件を満たす場合にはリモート方式で公証人とやり取りをしながら公正証書の作成ができることとなり、高齢者の方や身体が不自由で外出が難しい方にとっても選択肢が広がりました。

リモート方式では成りすましを防ぐため厳格な本人確認や記録の方式も整えられておりますが、公証人が映像では意思確認が出来ないと判断した場合は、これまでと同様に直接対面し作成となる場合があるようです。



なにわ熊野神社 梅まつり

— 春の訪れを告げる、色鮮やかな梅の祭典 —



なにわ熊野神社の梅まつりは、春の訪れをひと足早く感じられる人気の行事です!

境内には 24 種類、約 70 本もの梅が咲き誇り、白・紅・ピンクの花が神社の静けさを彩ります。

例年の見ごろは 2 月下旬~3 月上旬で、3 月第 1 日曜日に開催予定。

当日は“梅むすめ”による梅ジュースのふるまいや、梅干しなど地元ならではの販売も楽しめます!

さらに、野点(お茶会)や詩歌・短歌の披露など、日本文化に触れられる催しも充実。

まだ少し寒い季節に、甘い香りと落ち着いた雰囲気の中で、心がふっと温くなる特別な時間が広がります!!

開催日: 3 月第 1 日曜日

会場: なにわ熊野神社(尼崎市西難波町 5 丁目 9-22)

※参考尼崎市神社あんない <http://www.ama-jinja.org/05-naniwakumano.html>



新しい年を迎え、冷たい空気が身にしみる季節ですね。皆さまは元気にお過ごしでしょうか。
いよいよ受験シーズン本番。
尼崎市でも、毎年この時期になると春からの新生活に向けたお部屋探しが一気に増えてきます。
最近「早めに動いて良かった」と感じる方がとても多く、特に駅近やセキュリティがしっかりした物件は、
年明けから埋まりやすくなる傾向があります。
初めてのひとり暮らしは、不安と期待が入り混じるものです。
オートロックの有無、学校までのアクセス、近くのスーパーの位置など、
実際に住む目線でチェックしておく、安心して受験にも集中できると言われています。
短時間の内見でも、周辺環境を見ることで「ここなら大丈夫」と心が軽くなる方も多いです。
もしこの春から進学を控えておられる方がいらっしゃいましたら、時期的にも今が動きやすいタイミングです。
お部屋探しはもちろん、住環境の相談だけでも大歓迎ですので、
どうぞお気軽にお問い合わせください。

入社1年目
S.Y.



もうすぐ春が訪れる頃となりましたが、まだまだ寒い時期が続きますね。

本日は寒さに関係してくる断熱についてお話いたします。

戸建て住宅における断熱とは、外気の熱を家の中へ伝えにくくし、夏は涼しく冬は暖かい環境を保つための仕組みになっています。

快適性だけでなく、光熱費の削減、結露・カビの防止、健康維持、住宅の長寿命化に直結するため、断熱性能は家づくりにおける最重要項目とも言えます。断熱を構成する基本要素は「断熱材」と「気密」の二つで、断熱材が熱を遮り、気密が隙間をなくして空気の出入りを抑えます。どちらが欠けても性能が発揮されないため、両者を一体で考えていく必要があります。

断熱材には、グラスウールやロックウールなどの繊維系、ウレタンフォームやポリスチレンフォームなどの発泡系、調湿性に優れたセルローズファイバーなどがあり、それぞれ性能や価格帯が異なっていきます。

中でも発泡系断熱材は隙間なく施工しやすく、より高い断熱性が期待できる一方、コストは少し高めになっていきます。断熱材が入る場所は、壁・天井・床・屋根と家全体に及びますが、特に注意すべきなのが「窓」です。冬に失われる熱の約半分は窓から逃げるため、Low-E 複層ガラスや樹脂サッシ、トリプルガラスといった高性能窓を採用することが最も効率の良い断熱強化となっていきます。

断熱性なども考えた家づくりをすることで生活が更に快適になっていきます。



皆さんお久しぶりです！

寒い日が続いておりますが、いかがお過ごしでしょうか？

今回はリフォームとリノベーションの違いについて、お話したいと思います！

まず初めに、リフォームとは、老朽化や汚れ、故障した箇所を「元の状態へ近づける」ための工事をする事で、クロスや貼替や設備の交換、外壁塗装など、見た目や使い勝手を整える比較的小規模の工事が中心で、間取りや構造は大きく変更がないということが特徴です。

リノベーションは、生活スタイルに合わせて住まいを「新しく作り変える」大規模な改修をする事が特徴です。壁を取り払い広いLDKをつくる、和室を洋室に変更する、断熱性能を向上させるなど、住まいの価値や性能を根本から高める工事が含まれます。

リフォームとリノベーションで言葉は似ていますが、実際の工事内容は大きく異なるんですね！

皆さんも興味があればぜひ調べてみてください！

これからも寒い日が続きますが、体に気を付けて頑張ってください！



おすすめ賃貸物件をご紹介します。



家賃 5.8万円 1R

- 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：込み
- RC造5階建2階部分
- 建物面積：約34.96㎡
- 平成19年8月築
- ★★物件ポイント★★
- 洋室約11.7帖の広さ
- ネット・Wi-Fiが無料！
- TV付モニターホン
- 設備充実：
 - ・エアコン・浴室乾燥機・モニターホン
 - ・専用ゴミステーションあり♪



家賃 5.8万円 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：込み
- RC造5階建3階部分
- 建物面積：約31.28㎡
- 平成19年8月築
- ★★おすすめポイント★★
- 洋室約9.5帖の広さ！
- ネット・Wi-Fiが無料！
- TV付モニターホン
- 設備充実：
 - ・エアコン・浴室乾燥機・モニターホン
 - ・専用ゴミステーションあり♪



家賃 5.2万円 1R

- 尼崎市今福2丁目
- 阪神本線『杭瀬駅』徒歩9分
- 敷金・礼金：0円
- 共益費：込み
- 鉄骨造3階建3階部分
- 建物面積：約29.00㎡
- 平成8年6月築
- 駐車場：有（要確認）
- ★★おすすめポイント★★
- 室内大変綺麗です！
- 洋室約13.5帖にお広さ♪
- 設備：・室内洗濯機置き場
- ・エアコン・ウォシュレット
- ・システムキッチン・シューズBOX



家賃 5.9万円 3LDK

- 尼崎市今福1丁目
- 阪神『杭瀬駅』徒歩10分
- 礼金：10万円
- 共益費：込み
- RC造5階建4・5階部分
- 建物面積：約57.67㎡
- 昭和42年9月築
- ★★物件ポイント★★
- リフォーム済
- LDK約10帖
- メゾネットタイプ♪
- 南向きで陽当たり良好*
- 駐車場空き有（月額5,500円）



ご質問や内覧希望の方はお気軽にお問い合わせください。

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(6) 第203442号 E-mail:info@kuise-pt.com

賃貸・売買

