

# モデルハウス オープン

# 【セント・マリアージュ】

## 【シングル・キュービック-3Lスタイル】



本体価格 **748** 万円  
(税込)

1階床面積 : 40.57㎡ (12.27坪)  
2階床面積 : 40.57㎡ (12.27坪)  
延床面積 81.14㎡ (24.54坪)

## セカンド・ライフを楽しもう♪

大和市内に【セント・マリアージュ】のモデルハウスがオープンして約1ヶ月！おかげさまで、多くの方にご見学いただきました。みなさんのご感想としては、外観がオシャレ、思ったより広々としている、設備（IH付システムキッチン、1坪のユニットバス、洗髪洗面化粧台、シャワートイレなど）が充実している、収納量が多いなどとても好評でした。

当初は戸建賃貸住宅としてアパートなどのオーナー様、子育て世代のマイホームにとご提案していましたが、最近では意外にも、定年退職後のご夫婦の方のお問い合わせやご見学が、増えています。

二人だけの生活なので部屋数はそんなにいららない、今後の生活のために家に多くのお金はかけたくない、でも現住居は古いので耐震性が心配と思っている方がたくさんいらっしゃいます。

【セント・マリアージュ】は2階建ての基本プランが4タイプ、平屋は3タイプ、連棟タイプと計8プラン、広さも20坪よりご用意しています。

敷地に余裕のある方には連棟タイプ又はご自宅の他にもう1棟建てたら、家賃収入も期待できます。自分へのお小遣いが増えるかも？

また、リフォームか建替で迷っている方も一度モデルハウスをご覧ください。ご見学は予約制なので事前にご連絡ください。

## 南欧のキュートなコテージをイメージした素敵な佇まい 【プロヴァンス・コテージ】スタイル

南欧プロヴァンス風のオシャレな外観が街に映える素敵なスタイル。小屋裏風の2階部屋がキュートな雰囲気です。



カントリー派  
プロヴァンス コテージ  
Provence Cottage  
<1棟あたり>  
**735**万円  
(税込)



間取  
●1F床面積/  
46.37㎡(14.02坪)  
●2F床面積/  
39.74㎡(12.02坪)  
●延べ床面積/  
**86.11**㎡  
(26.04坪)

## 一方に住み、 もう一戸を賃貸にして 収益を上げる 【ツイン・キュービック】 スタイル

2棟連なる片方を貸して  
もう片方をご自宅に…  
時代のニーズに合わせた  
賃貸スタイルのご提案です。



戸建感覚、メゾネット2世帯  
アーバンツインキュービック  
Urban Twin Cubic

<2世帯>

**1,296**万円  
(税込)  
(本体価格)



間取  
●1F床面積/  
67.90㎡(20.50坪)  
●2F床面積/  
67.90㎡(20.50坪)  
●延べ床面積/  
**135.80**㎡  
(41.0坪)

## 成年後見人制度と 不動産取引

不動産を売却するには必ず所有者本人の意思が不可欠です。不動産を売却すると所有権移転登記の時に司法書士より本人であることと売買の意思の確認があり、所有者は司法書士への委任状に署名し実印を押印します。本人の意思確認ができないときには所有権移転登記は申請できず売買は成立しないこととなります。代理人で立合決済をするときもありますが、この場合も司法書士は事前に本人確認をおこないます。

意思の確認が難しい場合、後見人制度を利用する事が出来ます。成年後見人制度とは、判断能力が不十分なために財産侵害を受けたり、人間としての尊厳が損なわれたりすることがないように、法律面や生活面で支援する身近な仕組みですので、契約行為の判断を後見人に委ね、本人の意思として契約行為が可能となります。

今回の事例は、ご夫妻共有で持分を持つマンションを売却したいと奥様より相談があり、その中でご主人が病気により話す事や字を書く事が困難な状況である事が分かりました。

売却する事、更に売却の手続きを奥様に委任する意思を確認出来なければ、契約行為を行う事はリスクが高く、所有権の移転が出来ない場合も想定し、奥様が後見人となる手続きを行う事にした所、複雑で細かい手続きは時間もかかるため、本人の意思がどこまで確認できるかを先行して判断する事にし、司法書士の先生と共に面会し、意思確認を行ない、結論的にはうなずく事や首を横に振る事が出来、本人の意向が確認出来たので、売却の意思が確認でき、先日売買契約を交わしました。

後見人の手続きには想像以上に複雑な手続きが必要になりますし、時間もかかります。今回の方のように意思表示が出来る場合は被後見人に見なされない場合もあり、不動産売却の際はどの位の意思表示が出来るかによって手続きが変わってきますので、頭の片隅にとどめておくとも良いと思います。ご相談等ございましたら、お問合せください。

木本 史晴

## 多様化している住宅ローンガイド

現在、東日本震災被災者の二重ローン救済対策として、住宅ローン債務免除の可能性などが議論されています。

しかしながら皆さんが新しく住宅ローンを借りようとした場合、都市銀行や地方銀行、信用金庫や労働金庫、フラット35やインターネットバンクなど、どこの金融機関が良いか迷ってしまうのでしょうか？

例えばイオングループが運営する「イオン銀行」の住宅ローンサービスをご存知でしょうか。

変動金利年【2.370%】と他の金融機関に比べて低く設定されており（2.475%が一般的）短期の固定型住宅ローンは当初1年固定は【年0.8~1.0%】、当初5年固定は【1.38~1.58%】、当初10年固定は【1.78~1.98%】という低金利です。

更に当初固定期間明けの金利も完済までの期間、店頭金利から最大で1%優遇、保証料・一部繰り上げ返済手数料も無料（※一部繰上返済は50万円から可能）と他の住宅ローンと比較しても有利な点が多くあります。

他にもガン、心筋梗塞、脳卒中などになってしまった場合にも安心な8疾病付き住宅ローン（※0.3%金利が上乗せになります）を選択できる他、住宅ローン契約者を対象に、イオンでの買い物が【毎日5%OFF】（※住宅ローン借入額等による一部制限が有ります）になる独自サービスを実施しているなどの特典があります。

短期の固定型住宅ローンを検討している人はもちろん、イオンを頻りに利用する人であれば、検討する価値が十分ある住宅ローンと言えるのではないのでしょうか。

住宅ローンは十人十色ですので、最適なアドバイスをお求めの方は当社までお気軽にご相談ください。