



これでお部屋も心もリニューアル!

4月に入りお住まいの環境の変化や春から夏の衣替えに入る前に断捨離で心地よい生活をしてみませんか?

モノというものは本来、自分の生活を豊かにするためにあるという考えを軸に今の自分にとって必要かどうか、捨てる、残す、の判断基準となります。

慣れ親しんだ物や思い出のある物を捨てることはなかなか難しいです。そんな中「断捨離」ということばが認知されて来ている。

「断捨離」とは、物を捨てる行動を表す言葉ではなく、自分にとって必要ではないあまいな物は取り込まないでいこうという考え方の実践です。

物や情報や関係など不要な物や多すぎる物を断ち、捨て、離れることで、身の回りや心を整理して、自分の生き方を見直してみましょ、という考え方です。

衝動買いや、ただ安いからと欲しくもない物を買ってためて置くのはナンセンス。これは心以外にも財布にも負担になりますよね。

1. とにかく物を出してみる

引越しなどの場合は、強制的に物をすべて出す良い機会です。こんなに物があるんだな〜と軽いショックに襲われる瞬間ですね。

2. 仕分け

出した物を、「必要」「保留」「不要」と、3つに大雑把に分けてみましょう。引越しの片づけなら「必要」「保留」をそのまま段ボールに入れて完了。保留の品は引越し先で時間を置いて要るかわからないか判断してみます。

3. 空いたところを掃除

何年かぶりに空いた空間は埃も年数分たまってますから、再び物を入れる前に掃除機をかけ雑巾などで拭いて乾かしておきましょう。

4. 収納

しまう時に必要な物にはきちんと所定位置を設け、必ず帰る場所を作っていきます。置き場所があれば普段外に出ていたとしても、急なお客さんの時も定位置にさっと戻せば、部屋は何事もなかったようにすっきりしています。

5. 見直し、習慣付け

作業は1日でやろうとすると量の前にやる気が失せてしまいますから、エリア分けして少しずつやって行くのがコツです。さらにきちんと断捨離が行われた後の見直し作業は、お掃除の前に物を所定の場所に戻す作業として整理整頓の時間を最初に作っておけば、いつまでも心地よい空間が保てます。

考え方の基本が身に付けば、忙しさで汚部屋になってしまっても、元に戻ることもたやすくなります。さて、1日15分の断捨離のお片付けにレッツトライ!

木村 幸美



住宅ローンの考え方その②

消費税が8%になりました。生活がどう変わっていくのかまだわかりませんが、確実に私達の生活に負担がかかってきます。しかし住宅購入に関しては、住宅ローン減税や住まいの給付金、住宅取得資金の贈与税の非課税枠拡大などがあり有利になっています。また今は史上最大の低金利ですので、今がまさに住宅を買う絶好の機会だと考えられます。

そこで今回は『住宅ローン減税制度』に注目して考えてみましょう。

【『住宅ローン減税制度』】

- ・住宅ローンの残高に対して1%控除される。(例)残高2,000万あれば20万円
- ・期間は10年間。2017/12月末まで入居すること。
- ・最大控除額は400万円(1年40万円×10年間)※長期優良住宅、低炭素住宅は500万
- ・控除はその年に支払った所得税と住民税(136,500円が上限)から還付される。

さて、この制度を利用すると、その年に払った税金から住宅ローンの残高の1%が戻ってくるというものです。例を見ながら考えてみましょう。

【例】年収400万円、所得税7万円、住民税14万円。

家族：会社員の夫・給与収入103万円以下の妻・16才未満の子供

【Aさんの場合】住宅ローン借入2,200万円。返済期間30年・金利0.775%
元金等返済。1年目末のローン残高21,346,061円・・・①

返済金額：月68,510円で年間822,120円。住まいの給付金30万円

①ローン残高の1%=213,400円←これが控除される金額の上限です。

減税還付額=所得税7万円+住民税上限136,500円= **206,500円**

◎Aさん家の1年間の税金と住居費(ローン返済額)の負担額

525,620円 = (税金(7万円+14万円)+ローン返済額822,120円)
- (減税還付分206,500円+住まいの給付金30万円)

【Bさんの場合】住宅ローンなし。家賃月68,000円で年間816,000円

◎Bさん家の1年間の税金と住居費(家賃)の負担額

1,026,000円 = 税金(7万円+14万円)+家賃816,000円

住宅ローンは、今の制度を最大限に利用して生活の質を落とさずより快適な住まいを手に入れるためのツールと考えられます。低金利な今こそ上手に活用していきたいものです。そのためにも自分に落としこんだ資金計画をたてる必要があります。

※事例は考え方の一つです。それぞれの状況や考え方がありますので当てはまらない場合もあります。

★住宅ローンの疑問はこちら!★

046-261-6101

メール info@jrc6101.com
H P www.jrc6101.com

業者選びで得する?損する?

今回は、4年前に住宅セミナーにご参加いただいた方より、ご実家のお母様名義のアパートを売却したいとのご相談をいただいた話になります。

築44年になる木造アパートは、老朽化により現在は空き室となっており、新たに建て替えをする計画は考えていないとのお話を聞かせていただきました。

早速、現地調査と役所調査をさせていただいたところ、約130坪の広さがある土地に対して、

- ①高低差50cm~2.5m以上ある傾斜地部分が約35%
(現状のままではその土地部分に建物が建てられない)
- ②前面道路が未査定(道路と敷地の境目が明確でない)
- ③道路後退がある(建て替え時に敷地が道路に取られる)
- ④階段状の公道により車両の進入が出来ない(解体や建物工事に高額な費用が必要)
- ⑤測量図が無い(隣地との境界が明確でない、実際の面積を確定し隣地所有者の同意が必要)等の問題がございました。

登記簿謄本によると昭和23年に購入された土地であり、古くから所有されていた土地にはよくある事ではありますが、色々専門的な知識が必要となる不動産ではあります。

実のところ、当社にご相談をされる前に他の不動産業者に相談に行かれた際、予想より安い金額での価格提示(査定価格)を出されており、『色々問題のある土地なのでこの価格で売れる事自体、幸運ですよ』と半ば強引に売買契約を急かされた経緯があつてのお話でした。

結果、当社に媒介契約(売却依頼)をいただく話しとなり、最終的に他社で提示した価格より、【500万円】も高額で購入希望者が見つかり、無事に決済を終えることが出来ました。

業者選びで【500万円】も得した実例をご紹介させていただきましたが、皆様も不動産売買をお考えの際には是非ご相談

小日向 昭弘

JRCの売主物件

売却物件募集中
無料査定実施中

綾瀬市寺尾本町 建築条件付売地 全2区画

「海老名」駅へのアクセス良好です!

- 所在地/綾瀬市寺尾本町一丁目
- 交通/相鉄線「海老名」駅バス11分「寺尾入口」バス停徒歩2分
- 土地面積/A区画:90.55㎡(27.38坪)セットバック別1.39㎡
/B区画:90.55㎡(27.38坪)セットバック別4.52㎡
- 土地権利/所有権 ●地目/宅地
- 用途地域/第1種中高層住居専用地域
- 建ぺい率/60% ●容積率/200%
- 設備/東京電力・公営水道・本下水・プロパンガス

A区画:1680万円

B区画:1730万円

A区画参考プラン

建物価格:1600万円(税込)
延床面積:98.12㎡(29.68坪)

売主に付、仲介手数料は掛りません

区画図



ジェー・アール・シー
30周年記念特典
ANNIVERSARY

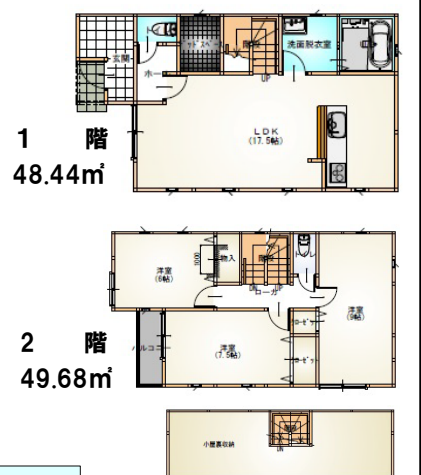
- 1.全室エアコン付
- 2.全室照明器具付
- 3.地盤調査無料

上記特典は2014年4月中にご契約いただくことが条件となります。

※掲載のプランは参考プランです。ご要望に合わせて作成いたしますので、お気軽にご相談ください。

046-261-6101

info@jrc6101.com



小屋裏収納

加藤 正明