



令和3年7月10日
Vol. 201

発行所 加来不動産株式会社
発行所 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守本町一十二二十三一〇一
〇九三九六二一五八二一
<https://www.kaku-f.co.jp/>

これから夏まっかか

夏至（今年は6月21日）を越えました。暦でい
えば夏の真ん中。日本をふくむ北半球では、この
日を境に夏は後半に突入し、こんどは日に日に昼
間の時間が短くなっていきます。これから夏の本
番なのに、日が短くなっていくというのは少々違
和感をおぼえますが、少し早起きすることで、あ
かるい時間を有効活用したいと思います。

柴田

「なるべく早く・楽に」を叶える買取

【買取】とは？

【買取】とは、個人や法人が所有してい
る不動産（土地・家・マンション・収益物
件など）を不動産業者が購入することを指
します。厳密にいうと、不動産業者が住宅地
建物取引業の免許をもった法人や個人事業
主のことです。ちなみに、個人や法人が所
有している不動産を売却し、第三者が購入
するまでの業務をさせていただくことを
「仲介」といいます。

【買取】のメリット

近年、不動産の売買において仲介による
売却ではなく、買取をご希望される方が増
えてきております。当社におきましても買
取依頼は前期と比べて2倍をこえてしまし
た。なぜ買取の依頼が増えているのか？そ
れは「3つのメリット」と「買取希望の方
の共通点」が影響しております。



A、「なるべく早く」と「荷物をそのまま」で売却
されたい場合は【買取】がおすすめです。【買取】
は、「早く」「楽に」「安心」の3つのメリット
があります。

【メリット①】最短5営業日で引き渡し。
買取の最大の魅力は「早さ」です。購入者
が不動産業者のため、相場や購入後の再利
用のイメージなど瞬時におこなうことがで
きます。そのため、ご相談者のように「空
家がつづくよりも早く手放したい」という
方には特に安心されるポイントとなります。

【メリット②】不要な荷物は置い
たまま。そのままのお引き渡し。
よく「荷物を整理して処分するの
が大変で・・・」という声をお聞
きします。長年お住まいのご自宅
にはたくさん荷物がああり、整理
するだけで一苦勞です。【買取】
では、必要なものだけを持ち出さ
れ、あとは置いたままのお引き渡
しで大丈夫です。とても楽なん
です。

【メリット③】プロが買うので引
渡後の責任負担なし。
「売主は売却した不動産を引渡し
た後、一定期間、不具合があった
場合にはその責任をとらないとい
けない」という民法規定がありま
す。【買取】ではプロが購入者と
なり、不具合を予測しての買取と
なるため、引き渡し後のトラブル
も起こりづらいです。

買取希望者の共通点とまとめ

【買取】のメリットをお伝えし
ましたが、デメリットもあります。
それは「仲介」の売却価格よりも
低価格となることです。

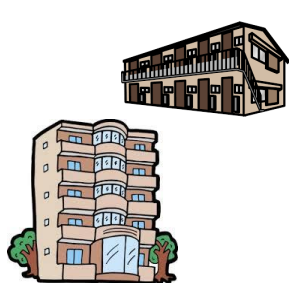
しかし、買取を希望される方の
多くが「管理が大変」「荷物の整
理が大変」という共通した思いを
お持ちです。そしてこれは特に、
相続された不動産や資産整理をお
考えの方に見受けられます。

【買取】がいいか？「仲介」が
いいか？私たちが適切にご判断い
たします。一度ご相談くださいま
せ。

《編集 石川》

突撃！とんりの賃貸管理業務

【修繕積立金の経費算入実現間近】
5月発行の「いなほ」Q&Aコー
ナーでもご紹介した「修繕積立金」。
物件は経年と共に必ず老朽化し、
また現状の市場では、賃料は新築時
から右肩下がりに下落していきま
す。



建物の価値を維持し、入居者を保
持する、また選ばれる物件になるた
めには定期的な大規模修繕が必須で
す。

政府与党の「ちんたい議連」では、
21年度の重点政策として「修繕積立
金の経費算入」と「賃貸住宅におけ
る残置物等の撤去の簡素化」を訴え
ており、議連総会で会長は「コロナ
禍で『おうち時間』が長くなるなか
いい住環境の提供と合わせて、オ
ナーが正当な仕事を営んでいけるよ
う議連としての役割を果たしたい」と
語っており、現在国交省でも詳細
な議論が進んでいるとのこと。

賃貸住宅での大規模修繕の障害の
ひとつとなっている費用の捻出。
「修繕積立金の経費算入」が実現す
れば、より適正な賃貸経営と、計画
的な大規模修繕の実施が可能になり
そうです。

《資産管理部 西村》



今井の

先月のグッときた本の紹介

『はたらく細胞』



著者: 清水 茜
発行: 講談社

小学校5年生の三女から「めちゃくちゃ面白いから買ってほしい!」とおねだりされた本です。正直、漫画本だし...本当に面白いの?と半信半疑だったのですが、いざ三女から漫画の内容を聞くと、次の日に本屋で全巻大人買いしました(笑)

物語は、ウイルスと戦いながら、人の体を健康に保ってくれる細胞の話です。この細胞を擬人化することで、細胞のはたらきが子ども達には分かりやすく、大人にはおもしろく描かれています。「赤血球は酸素を運ぶ役割で、白血球は細菌から体を守る役割なんよね」三女が賢くなりました!!

夏休みにオススメ☆親子で楽しく学べる本です。

“事故物件告知、国が不動産契約で指針案” ひとこと不動産業界

国土交通省は、入居者が死亡した「事故物件」について、売買、賃貸の契約者に告知すべき対象をまとめた初めての指針案を公表した。病气や老衰による死亡は告知の対象外と明記。殺人や自殺、火災による死亡は告知すべきだとしたが、賃貸は発生から3年経過すれば不要とした。6月18日まで一般から意見を募った上で決定へ。

ウチ。こんなことやってます

弊社は、6月から新しい決算期がスタートしました。それに合わせSDGs委員会でも今期のテーマを決めました。

テーマは『知ってもらおう』です。そして、今後活動していく上でのキャッチコピーを『みらいにスマイル』と決めました。最近、テレビや新聞でSDGsという言葉を見聞きするようになりましたが、まだまだ知られていないというのが現状です。私たち大人よりも学校で習ったり取組みをしている子どもたちの方がだんぜん知っているようですよ。

そこで「知ってもらおう」の第一歩として、私たちがすでに取組みをはじめていることをチラシとして作成しました。



6月下旬のリビング北九州の折込チラシとして配布したのですが、ご覧になった方から「以前のチラシと変わりましたね。こういったこともされているんですね」と早速お声をいただきました。これからの取組みを積極的に発信し、私たちの取組みを知っていただこうと思います。

《SDGs委員会 井料 隆彦》

井料 隆彦の感動体験

今年の春もイカ釣りぞんま! 休日になると友人と連れだって、北九州や苅田の海へレッツゴー!

例年であれば、2〜3月は長崎県、4〜5月は北九州各地、5月〜6月には山口県の山陰地方とアオリイカを追い求めて各地の海へ。移動の時間での友人との釣りの話しやたわいもない話が楽しいものです。

また、山陰地方の海は透明度がとても高く、見るだけで癒されます。自然の豊かさに非日常を感じ、もし釣れなかったとしてもそれはそれでOK!と思えるほどです(笑)。

ただ、今は県を越えての移動はしないようにしていますので、地元の海でリフレッシュしています。



とてもキレイで大好きな角島の海 (2019年に撮影)

今年、数年に一度のイカの当たり年のようなので、私が狙うアオリイカもそうですが、甲イカ類や船釣りでも狙うケンサイイカなども、たくさん釣れているそうです。そんな当たり年だからこそ...



とっても美味しいアオリイカト



地元・小倉の西港の海にて

偏光グラス(釣りの際にかけるサングラス)をしていて、少し人相がわるくみえる...のはご愛敬(笑)。地元でもこんなに立派なイカが釣れて感動です。そして北九州には北九州のステキな風景があります☆いっしょに釣りに行ってくれる仲間への感謝と、この自然を次の世代にものこしていきたいと感じる春でした。



小倉の工場と海、夕陽

《井料 隆彦》