



不動産あれこれ掲示板

売却のためのリフォームについて

費用が売却価格に見合うものでなければ、逆にコストがかさむリスクもあります。必要なポイントを押さえて、過剰にならない適切なリフォームが重要です。

1.壁紙やペンキの塗り替え

内装の第一印象を良くするために、汚れや傷が目立つ部分を綺麗にします。

2.床の修繕や張り替え

床の傷や汚れが目立つ場合、部分的

な修繕や張り替えが有効です。

3.照明の改善

部屋を明るく見せるために、古い照明器具を新しいものに交換し、明るさを調整するとよいでしょう。

4.キッチンのリフレッシュ

キャビネットの扉や取手を交換する、天板を新しい素材に変えるといった部分的なリフォームも有効です。

教えて！ふくろう博士さん！不動産売却相談室



不動産のふくろう博士

Q. 空き家を活用したいのですが、住宅で使っていた建物を飲食店で使ってもいいのですか？

使い勝手や近隣などの環境に問題がなければよいのですが、基本的に、住宅で使っていた建物をカフェなどの飲食店として使う場合で床面積 200 m²を超える場合は、工事をする前に確認申請と呼ばれる手続きを行い、用途変更をする必要があります。建築基準法の定めによるものですのでご注意ください。

当社のご紹介

熊本の不動産のご相談はお任せください
(株)西日本ハウジング

- ◆住所: 熊本市中央区黒髪 3-11-26
- ◆TEL: 096-343-1515
- ◆FAX: 096-343-1550
- ◆URL: <https://kurokami.info>



熊本市の不動産のことはぜひ当社へご相談下さい

代表取締役 福岡 範之

西日本ハウジングと地域の皆さまのコミュニケーション情報誌

西日本ハウジングジャーナル

2024年11月号

今月のピックアップテーマ



引き続き必要な地震への備えは万全？

◆地震で自宅に損害を受けた時の保険

今年の夏には、南海トラフ地震臨時情報(巨大地震注意)の呼びかけがあり、いまは解除されて落ち着いていますが、引き続き地震への備えは重要ですよ。地震で自宅に損害を受けた時に役立つのは地震保険ですが、皆様の加入状況はいかがでしょうか。地震保険は一般的に火災保険とセットで加入する保険ですが、火災保険には入っているけど、地震保険には入っていないというケースも少なくはありません。

全国でみると火災保険に地震保険を付けている割合は 69.4%(2022 年度)のようです。宮城県や熊本県などの大地震を経験した地域だと加入割合が 9 割を超えるようですが、あまり地震の影響がこれまでもない地域だと 5 割程度になるようです。

これから加入を考えたい方は、損害保険会社の提供する火災保険には、後付けで地震保険に加入できますが、少額短期保険会社の保険には付けることができないのでご注意ください。

◆地震保険って何をカバーしてくれるの？

損害保険会社の地震保険は、自宅の倒壊や家財の保険のほか、津波で被害を受けたり、地震が原因で火災が発生したりして家が火事になったときなどに保険金を受け取ることができます。火災保険は、地震が原因の損害は補償対象ではないので、大地震の危険が迫っている今は十分に検討したいものです。

そうは言っても、保険料は決して安くありません。保険料は住まいの都道府県や建物の構造などによって決まりますが、加入している火災保険金額の 30~50%程度の範囲で選ぶのが一般的だと言われています。金額の設定に上限があることにも注意が必要です。保険金額の相場は会社によって違いはありませんが、貯蓄が少ない人でも選択しやすい単独で加入できる保険もあつたりするので、心配な方は保険会社の窓口やFPに相談するとよいのではないのでしょうか。



ゆったりぼん!

032 作者 ようみん



11 November 定休日です

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

12 December

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

1 January 2025年



SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

紅葉「狩り」って何?

紅葉狩りとは

紅葉狩りとは、主に色づいた落葉樹の紅葉を眺めて楽しむ行為を指します。その言葉から連想される「狩る」「獲る」といった行動とは異なり、秋に見頃を迎えた赤く染まった木々の葉を觀賞することが目的です。

和歌を詠んで楽しむイベント

紅葉狩りは、奈良時代から室町時代にかけて貴族たちの間で広まった娯楽とされています。彼らは美しい紅葉を眺めながら宴を開き、和歌を詠んで楽しんだようです。

この文化が一般の人々にも広がり、紅葉狩りが広く楽しめるようになったのは、江戸時代中期からとされています。

なぜ、紅葉「狩り」というの?

「狩り」という言葉は本来、獣を捕らえる際に使われるものです。しかし、昔の貴族たちは「歩く」という行為をあまり上品とは思っていなかったようです。そのため、紅葉を見に行くことを狩りに例え、「紅葉を狩りに行く」と優雅な表現をしたのが由来とされています。



意外に当たるぞ! 今月の不動産占い



- 賃貸住宅の1階に住んでいる方は強い運氣が巡ってきてぞ。
- マンション売却を始めるなら運氣のめぐる最高のタイミング。
- ガレージで縁に触れることで健康運と金運がアップ。
- ゴミの分別をしっかりと徹底すると、運氣を逃さないでしょう。
- 空き家を保有されている方は、民泊としての運用に明るい兆し。
- 原状回復をされるオーナーの方は、水回りのリフォームに運氣あり。
- 土地活用を考えている方は、アパートとしての活用が良いでしょう。
- 戸建てマイホーム建築を検討されている方は、良い土地と出会う。
- 中古マンションを探している方は、理想の物件に出会える可能性大。
- マイホーム売却を検討している方は売却において最高のタイミング到来。
- 不動産投資を考えている方は、偶数日の物件チェックに好機が宿る。
- リフォームの際はトイレを見直すという設備に巡り合う。

