



## 不動産あれこれ掲示板

### 今年こそ取り組みたい！空き家売却のススメ②

#### 売却手順1. 権利関係を確認する

登記簿で所有者や権利関係を確認します。名義が異なる場合は名義変更が必要です。共有名義の場合は全員の同意を得ます。

#### 売却手順2. 空き家の価値を査定する

無料査定を活用して市場価値を把握します。空き家自体の価値が低くても、土地に価値がある場合も多くあります。また、建物について、老朽化や修繕

が必要な箇所を把握します。必要に応じて専門家に点検を依頼しましょう。

#### 3. 売却を依頼する不動産会社の選び方

地域の物件情報が豊富かどうかを確認します。地域での売却活動に慣れている会社は、近隣のニーズや相場を熟知しています。また、登記変更や権利関係の整理についてアドバイスを受けられるかも確認をしましょう。

### 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. 隣のゴミ屋敷を「どうにかして！」と裁判所に申し立てたら「そのお金」は誰が出すのですか？

隣がゴミ屋敷などで被害を受ける恐れがある場合は、隣の人が手順を踏んで、裁判所が「この建物をちゃんと管理しなさい」と命令を出す申し立てをすることができます。裁判所が選出した管理人の報酬は所有者が負担するものですが、所有者が不明の場合は、申立人が予納金を納める可能性がある場合がございます。

### 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
- ◆営業時間:9:00~18:00(水曜定休日)



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

済々寮高校前バス停 徒歩2分です。お気軽にお立ち寄りください。

## 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



2025年2月号

## 今月のピックアップテーマ



### 靴を脱ぐ日本の習慣に合わせた家の玄関

#### ◆外開きが基本の日本の家の玄関

海外では治安が悪いことを理由に「内開き」の玄関にしています。内開きの場合は、玄関を開閉する金物の蝶番(ちょうつがい)が屋内側になりますが、外開きだと屋外側になるので、外から蝶番を壊せば玄関が外れるので侵入が可能になります。内側であれば蝶番が壊されにくいことに加え、部屋側から重い荷物などで玄関ドアをふさげば外からの侵入を防ぐことに役立ちます。日本の家は防犯上の理由と言うより、靴を脱ぎ履きするスペースを確保する理由から外開きや引き戸を選択しています。

日本では、訪問先の家に汚れを持ち込まないために、素足を避けたり、玄関口でコートや靴を脱ぐなどのマナーもあります。同じ理由で土産も袋から取り出してから室内に持ち込みます。このような心遣いも含めて、日本の玄関には様々な風習や考え方があります。



#### ◆土足厳禁が基本の家のつくり

屋内で靴を脱ぐ習慣のある国は日本以外にも、お隣の韓国や寒い地域にあるカナダやノルウェーなど意外と多くあります。家にけがれたものを持ち込まないという宗教上の理由のあるトルコや中東などの国もありますが、ほとんどは、衛生面の理由から靴を脱ぐ習慣になっているようです。日本も床にじかに座ることも多いですし、布団を敷いて寝る習慣もあるので、基本的に土足厳禁の習慣が古くから根付いています。

靴を脱ぐ同じ習慣のある他の国と日本の家との大きな違いは、玄関ではないでしょうか。「土間」や「たたき」と呼ばれる靴を脱ぐスペースや、「上がり框(かまち)」と呼ばれる屋内と分ける段差のあるつくりは、日本の玄関の特徴と言えます。夏は高温多湿で、冬は乾燥する日本では、床下の木材が湿気などで傷まないように高床式になっていることで、屋内に通じる玄関に段差が生じています。マンションでも履物を脱ぐスペースの目印を框などで工夫してつくっています。

ゆったりぼん! 035

作者 ようみん



西日本ハウジング  
休業日のご案内

2 February 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	

3 March

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					

4 April

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			



うるう年のはじまり

カレンダーのズレをリセット

昨年の 2024 年はうるう年(閏年)でした。これは、地球の公転周期と暦年(カレンダーの 1 年)のズレを調整するために設けられる年です。うるう年の始まりについては、古代ローマ時代にさかのぼります。

はじまりは古代ローマにさかのぼる

古代ローマでは当初、太陰暦が使われていましたが、季節とのズレが問題になりました。そこで紀元前 45 年に、ローマ皇帝ユリウス・カエサルがエジプトの天文学者ソシゲネスの助言

を受け、「ユリウス暦」を導入。この暦では、1 年を 365 日とし、4 年に 1 度 1 日を追加する「うるう年」の概念が初めて公式に採用されました。

ただ、ユリウス暦では 1 年を 365.25 日として計算していましたが、実際の地球の公転周期は約 365.2422 日です。この微妙なズレ(約 11 分)により、数百年の間に季節と暦の間で数日分の差が生じました。その後、1582 年に「グレゴリウス暦」の改良があり、このズレが修正され、現在のうるう年の仕組みが確立されました。



意外に当たるぞ! 今月の不動産占い



- 賃貸物件を見に行く時のカバンの色は「黒色」のものが吉。
- 「ミ」の分別をしつかり徹底すると、冬の運気を逃さない。
- 土地活用を考えている方は、貸倉庫としての活用が吉。
- 待ち人来る。不動産売却では人の良い買主が現れる可能性大。
- 不動産投資を考えている方は、奇数日の物件チェックに好機が宿る。
- マイホームを購入するならば西南にベストな物件あり。
- リフォームの際には、キッチンの設備のリニューアルで運気上昇。
- 空き家を保有されている方は、売却することで幸運巡ってくる。
- マンション売却に吉兆あり。日々の掃除が買主の心を掴む。
- 近隣住民とのコミュニケーションで毎日の暮らしの運気がアップ。
- 引っ越しには最高のタイミング。最高の住環境と隣人に恵まれる。
- 投資物件の売却には、今年最高のタイミングが到来。この機会に。

