



## 不動産あれこれ掲示板

### 売却を成功させるためのマンションの見せ方

#### 1. 清潔感を保つ

- ◆床やカーペットの掃除→ゴミやほこりを取り除き、きれいに保ちます。
- ◆窓と窓枠の清掃→窓は明るさと広さを感じさせる重要な要素です。
- ◆キッチンとバスルーム→特に水回りは清潔さが求められます。カビや汚れを徹底的に除去します。

#### 2. シンプルで整然としたインテリア

- ◆不要な家具やアイテムの整理→でき

るだけ少ない家具で広さをアピール。

- ◆カウンタートップやテーブルの整理→最低限のアイテムのみを置き、すっきりとした印象を与えます。

#### 3. 自然光・風を活かす

- ◆カーテンを開ける→窓からの光を取り入れます。
- ◆薄手のカーテンやブラインド→光を遮らないものを選びます。
- ◆風を通す→爽やかな風を室内に。

### 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.私の家の近くに雑草が伸び放題のほったらかしの迷惑な土地があります。なんとかなりませんか？

管理ができていない土地をなくすために、所有者が不明な土地は、裁判所に申し立てることによって、裁判所が管理人を専任して、ゴミの撤去や伸び放題の雑草の手入れなどをしてもらえることとなります。管理人は、事案に応じて弁護士や司法書士、土地家屋調査士などが選任されることが想定されます。

### 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)

済々髯高校前バス停 徒歩2分です。お気軽にお立ち寄りください。



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9月号



## 今月のピックアップテーマ



### 相続した不要な土地！

### 国が引き取ってくれるの？

#### ◆相続土地国庫帰属制度といいます

宅地や田畑、森林などの土地の所有権を相続した人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国に引き渡すことができる新しい制度を「相続土地国庫帰属制度」と言います。空き地や空き家の問題が度々ニュースにもなりますが、相続で取得した土地が管理されず、放置されるのを防ぐことを背景として、2023年4月に開始されました。

地方から都市部に人が移住したり、そもそも人口が減ってきたりして、土地のニーズが少なくなってきたので、所有者不明の土地が多くなってきていることが問題になっています。

「負資産」と呼ばれる不要な土地を処分するとても有効な制度に思えますが、実は制度が開始されてからも専門家の間では、制度自体の見直しの余地があると厳しい意見も多くあります。この制度は、不要な土地を闇雲に引き取ってくれるわけではなく、あくまでも一定の条件をクリアしないと引き取りができない設計になっているからです。

#### ◆実際にどのくらい利用されているの？

昨年の4月より1年以上経過しましたが、2024年5月末時点で帰属が認められた件数は460件あり、審査の合格率はなんと95%を超えています。使い勝手の悪い制度と言われてはいますが、この実績からも申請さえできれば審査が通る可能性が極めて高いという裏付けになっています。

確かに申請に該当しない土地の条件として、建物があるとダメ、境界が不明瞭だとダメ、公道と接していないとダメなど多岐にわたりますが、絶対にクリアできない条件ばかりではなく、粘り強く対応することで解決できる条件も多くあると言われています。

十分に管理もできない土地をいつまでも持ち続けることができないという悩みを持つ所有者もきっと多いのではないのでしょうか。災害や環境の悪化、事故などを未然に防ぐためにも、さらに見直しを進めて、もっと使い勝手の良い制度になればよいですね。



# ゆったりぼん!<sup>031</sup> 作者 ようみん



## 西日本ハウジング 休業日のご案内

### 9 September 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					

### 10 October

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		

### 11 November

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

## 9月のイベント - 世界編 -

**<アジア>**  
**中秋節(中秋の名月)**  
 中国、台湾、香港などの中華圏で祝われる祭り。伝統的には月餅を食べ、家族と一緒に満月を楽しみます。

**ガネーシュ・チャウルティ**  
 インドのヒンドゥー教の祭り、象の頭を持つ神ガネーシャを称えます。

**<北アメリカ>**  
**レイバー・デー(労働者の日)**  
 アメリカ合衆国とカナダで9月の第1月曜日に実施される、労働者の貢

献を称える祝日です。バーベキューやパレードが行われます。

**<ヨーロッパ>**  
**オクトーバーフェスト**  
 ドイツで9月末から10月初めにかけて行われる世界最大のビール祭り。伝統的なバイエルンの音楽、ダンス、食べ物が楽しめます。

**<アフリカ>**  
**伝統文化継承の日**  
 南アフリカでは9月24日に彼らの文化の多様性を祝います。

## 意外に当たるぞ! 今月の不動産占い

引越し先のマイホームで大変親切で温かい隣人に出会う兆しあり。

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。

戸建てマイホーム建築を検討されている方は、良い土地との出会いあり。相続物件のある方は、物件売却を検討されるのが良いでしょう。

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。

秋晴れの日は、窓を開けて空気を入れ替えれば、運氣舞い込む。

空き家を保有されている方は、早めの売却を検討されるのが吉。

ゴミの分別をしっかりと徹底すると、秋の運氣を逃さない。

現在のお住まいから東南の方向に最高の不動産会社が見つかる。

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。

初秋の時期に運氣を取り込むためにリビングに花を飾りましょう。

毎年みんなでお祝いするのが楽しみの1つです

9月はおじいさんと孫の誕生日