不動産あれこれ掲示板

売却前のホームインスペクションのススメ

安全な取引を推進するために

マイホームを売却する前には、ホームインスペクション（住宅診断）を受ける選択肢もあります。ホームインスペクションを行うと、売主と買主双方が物件の状態を詳しく把握することが可能です。物件の状態を把握しない状態で売買取引をおこなってしまった場合、売主は正しい情報を伝えられません。その結果、建物や設備の不具合に気付いた買主から損害賠償や契約解消を請求されるなどのトラブルが発生しやすくなります。安心感のある取引を行うためにもホームインスペクションの検討もアリですね。

早く売るためのきっかけにも

また、インスペクションで物件の情報を充実させておけば、興味を持ってもらいやすいメリットもあるため、早く不動産売却を完了させたい方にもおすすめです。ただし、費用がかかるため、予算内で収まるように調整する必要があります。

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. 他人の家や土地を売却してもいいんですか？

本来、不動産は売却する時点で売主の名義になっていないといけませんが、実は民法では他人の不動産の売却ができるという他人物売買を認めています。他人物を売買したら、売主は、権利を取得して買主に移転する義務があり、義務を果たせない場合は、売主は契約不適合責任を負うことになります。但し、売主が宅建業者の場合は、条件が揃わない他人物売買はできません。

当社のご紹介

熊本の不動産のご相談はお任せください

㈱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）
済々黌高校前バス停　停歩 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

西日本ハウジングジャーナル 2024 年 2 月号

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 2 月号

今月のピックアップテーマ

家の換気はとっても大切！換気をしないと…

◆換気をしないとどんな影響があるの？

ウイルス感染症の問題もあり、空気の質に対する関心はどんどんと高まっています。換気とは、家の中の空気と、外の空気を入れ換えることで、空気中にある汚染物資を、部屋の中から外へ出したり、薄めたりすることです。空気の清浄のほか、ニオイや湿気の排出、熱の排出、キッチンなどの燃焼ガスの排出があり、正しく換気が行われないと、汚れた空気によって健康に害を与える恐れも出てきます。

◆エアコンをつけていれば大丈夫かな？

エアコンは家の中から吸い込んだ空気を冷たくしたり、温かくしたりして戻しているだけなので、部屋の空気を新鮮なものとして入れ替えているわけではありません。現在の住宅は気密性も高く、汚れた空気が外に出にくい構造になっているため、エアコンによって空気が噴き出していることを勘違いして換気をしないと大変なことになります。

◆では、正しい換気ってどうしたらいいの？

実は、2003 年の建築基準法改正により、すべての建築物で 24 時間換気システムの設置が義務化されているので、改正以降に建築された住宅は、換気システムがあります。常に換気システムを稼働させてゆっくりと家の中の空気を入れ替えていきましょう。基本的には年中動かし続けるものです。

換気システムがなくても、なるべく離れた 2 か所の窓や高低差のある窓によって空気の通り道をつくりましょう。換気の目安は、1 時間に 10 分よりも 30 分ごとに 5 分の方が効率がよいと言われています。窓がなくても換気扇を利用したり、扇風機を使って空気が外に流れるように工夫してください。

人は、食べ物や飲み物を口にする以上に空気を口にしている割合の方が圧倒的に多いのは言うまでもありません。きれいな空気を保って、いつまでも健康に毎日を過ごせるようにしたいものです。

ゆったりぽん！ 024

作者 ようみん

西日本ハウジング 休業日のご案内

2 February 2024

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		

3 March 2024

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				

西日本ハウジングジャーナル 2024 年 2 月号

世界のバレンタインデー

2 月 14 日のバレンタインデーは、海外でも日本でもロマンチックな日として位置付けられています。ただ、どのような習慣があるのかは国によって様々のようです。

イタリア

カップルや夫婦がロマンチックな時間を過ごします。男性から女性へプレゼントを贈るのが一般的で、一番人気は赤いバラです。

イギリス

カップルがお互いにカードやチョコ、花、シャンパンなどを贈り合います。

ドイツ

カップルや夫婦間で「男性から女性に、日頃の感謝の気持ちを伝える日」として認識されています。

フィンランド

「友達の日」と呼ばれ、友達同士でギフトやカードを贈り合います。

フランス

恋人や夫婦水入らずで過ごす「恋人たちのお祭りの日」です。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

- 玄関をいつも奇麗にしておけば これから来る春の運気を逃さない
- 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
- マイホームを購入したい方は、土地探しから始めてみるのが吉
- DIYをする方は、青色系統の色使いをすると運気が舞い込む
- 待ち人来る。不動産売却では買主さんが現れる可能性大
- 賃貸住宅の3階に住んでいる方は強い運気が巡ってきそう
- 相続対策を始めるには最高のタイミングです。
- 引越し先のマイホームで人柄のとても良い隣人に恵まれる。
- 投資物件の売却には、最高のタイミングが到来します。
- マンション売却を始めるなら運気のめぐる最高のタイミング。
- リフォームの際はバルコニーを見直すと強運が舞い込む。
- 土地活用を考えている方は、アパート・マンションとしての活用が吉。