

不動産・相続サポート通信

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

田

1月号

Vol.22

誰にでも関係のある

「不動産」について、考えていきましょう！

④土地の利用(売買編)

【土地売買の流れ】



1.対象の土地の査定を依頼する

複数の会社に依頼することで、査定額を総合的に比較できます。

2.不動産仲介業者を選定

各不動産仲介業者の提案内容やスキルなどを精査します。

決して査定価格だけで仲介業者を選ぶことのないよう気を付けましょう。

3.仲介業者と媒介契約を締結

査定価格と提案内容に納得できたら、媒介契約を締結します。

媒介契約には、一般媒介・専任媒介・専属専任媒介の3種類があります。

4.対象の土地の売却価格を設定

売却を依頼した不動産仲介業者と相談のうえ、売出し価格を決定します。

5.土地の売却活動開始

不動産サイトへの掲載やポスティングチラシ、DM、新聞折込、既存顧客への紹介など、売却を依頼した不動産仲介業者と取り決めた個別の広告活動を展開します。

6.購入希望者と売買条件の交渉

広告活動を通じて情報を発信していると、購入希望者から現地見学の希望や価格を含めた売買条件の交渉が入ります。売買条件を不動産仲介業者とよく相談しながら、方針を決定しましょう。

7.土地の売買契約書を締結

価格を含めて売買条件が整いましたら、売買契約書の雛形をよく確認して、土地の売買契約を締結します。

8.決済後、土地の引き渡し

契約締結後、買主の住宅ローンの承認を待って残金決済をします。残金を受領したら、所有権移転登記に必要な書類を提出して引き渡しを行います。これでめでたく土地の売却が完了です。

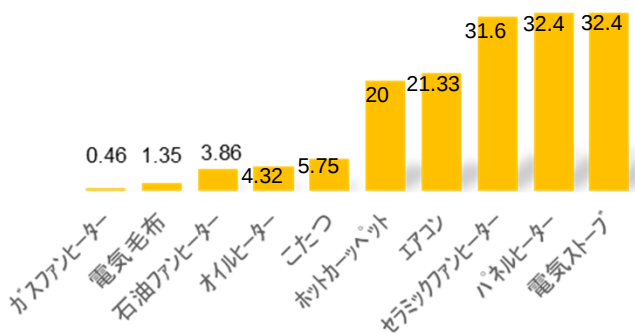
一連の流れは、土地の条件にもよるが、通常1-3ヶ月ほどかかるため、スムーズに進めるためには前もって準備をしておくことが非常に重要です。

次回は

「⑤土地の利用(賃貸編)」をお伝えします。

暖房器具の電気代を比較！上手に節約するにはどれが最適？

暖房器具の1時間当たりの電気代(円)



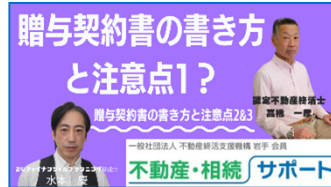
※機種や電力会社により異なる場合があります。
1時間当たりの電気代は、公式の「消費電力(w)÷1000×1kWhあたりの電気料金(目安単価27円)」で計算しています。またガス代や石油代などは除き弱・強など強度を変えられる商品は最大強度での消費電力としました。

オール電化住宅が普及している中、利用している方が多いであろうエアコンは、約21.33円で1日中使うと、500円以上になってしまいます。夏冬ともに使えて便利ですし、都度出す手間もなく重宝しますが、使うときになかなか足元が暖まらなければ、電気ストーブや石油ストーブ、電気ひざ掛けなどと組み合わせて使うと良さそうですね。エアコンから出る暖かい空気は、室内全体には広がらず、どうしても上部にたまってしまいます。そんな問題を解決してくれるのがサーキュレーターです。サーキュレーターが空気を循環させ、暖かい空気が広がるのを助けてくれるため、効率良く室内全体を温めることができます。また、自動運転にすると、自動で風向きや風量を設定してくれるので余計な電力を消費せずに済みます。

不動産・相続に関する様々な情報を
You Tube にて発信中！！



<編集後記>



当社ホームページ

当社公式
You Tubeチャンネル
をご覧ください

視聴は
こちらから→



<https://www.fudosan-sozoku.net>

Googleにて
『不動産・相続サポート百万石建設(株)』を検索

会社情報など掲載しています！

～七草がゆの由来と春の七草～

年に5回の季節の変わり目のことを**五節句**といい、毎年1月7日、七草の若芽を食べて食物がもつ生命力を取り入れ、古くから豊作や無病息災を願いました。

- ① せり: せり科の多年草
- ② なずな: アブラナ科の越年草
- ③ ごぎょう: キク科の越年草
- ④ はこべら: ナデシコ科の越年草
- ⑤ ほとけのざ: キク科の越年草
- ⑥ すずな: カブの古い呼び名
- ⑦ すずしろ: 大根の古い呼び名

※七草には縁起の良い意味があり、例えばせりは「競り勝つ」、なずなは「なでて汚れをはらう」といわれています。

皆様も七草がゆを食べて、1年の無病息災を願いましょう！

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

不動産・相続 サポート

百万石建設株式会社 建築事業部

〒028-3615

岩手県紫波郡矢巾町南矢幅6-606

(一社)不動産終活支援機構岩手 会員
(一社)岩手県宅地建物取引業協会 会員
宅地建物取引業 岩手県知事(1)2709号

お気軽にお電話ください。

TEL.019-697-1500

不動産・相続
サポート
ホームページ



メール
登録



ライン
登録

