

TAKE FREE MAGAZINE

【南武線・京王相模原線エリア】

CENTURY 21

売買版10

October  
2024

掲載の物件以外にも  
ご紹介できます。

【売買部おすすめ物件】

- ・稲城市 押立 新築戸建 全4棟
- ・稲城市 南山 新築戸建
- ・稲城市 百村 売地

不動産情報以外にも  
タメになるコラムなど掲載中！！  
ご自由にお持ちください♪

物件検索は  
当社HPからも  
できます！  
今すぐアクセス♪



売却物件随時募集中!! 戸建て 土地 マンション

CENTURY 21

センチュリー 21 グローバルホーム

〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1

TEL 042-379-8845

グローバルホーム

FAX 042-379-8846

■東京都知事免許 (3) 第 93974 号 ■公益社団法人不動産保証協会会員 ■公益社団法人全日本不動産協会会員

URL <https://www.globalhome.co.jp/>

センチュリー 21 の加盟店は、全て独立・自営です。

# 秋の 大目玉 住み替え 応援フェア

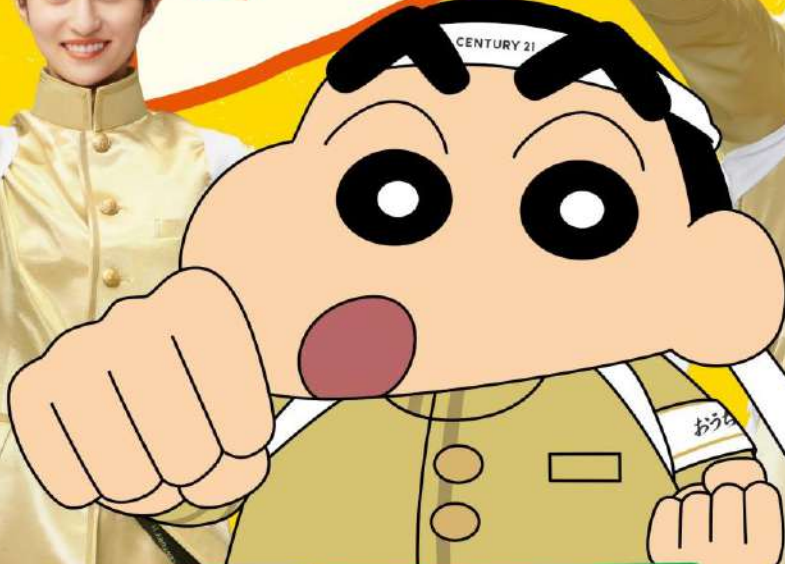
2024.  
8.31(SAT) ▶  
11.4(MON)



センチュリー21  
イメージキャラクター  
堀田優



センチュリー21  
イメージキャラクター  
ケイン・コスギ



センチュリー21  
広報部長  
野原しんのすけ

ご成約(売買・賃貸)の方へ

抽選で121名様\*1に家電などの素敵な賞品をプレゼント!

売買成約者様に

賃貸成約者様に



専属専任・  
専任媒介契約の方へ

先着1,000名様に  
商品券2万円分を  
プレゼント!

売主様に

\*1本プログラムは応募条件及び申し込みのいずれかで、いずれも1人1回限りです。抽選は9月10日(金)午後12時までに抽選結果が発表されます。抽選結果は発表後、当ウェブサイトにて発表され、抽選結果が発表された日から1週間以内にお知らせいたします。抽選結果が発表された日から1週間以内にお知らせいたします。抽選結果が発表された日から1週間以内にお知らせいたします。抽選結果が発表された日から1週間以内にお知らせいたします。

# 会 員 登 録 募 集 中

無料会員登録でメリットたくさん！！

無料会員登録で会員様だけの  
限定物件情報をご覧いただけます！

《《 3STEPでかんたん登録 》》

STEP1 内容入力

STEP2 内容確認

STEP3 完了



## MEMBER

### 会員登録

1 会員限定物件  
の閲覧が可能に 

1200件以上の物件情報

2 希望条件の新着  
物件情報が届く 

お得な情報をいち早くゲット！

3 マイページ機能  
が自由に使える 

検索条件・お気に入り  
を登録しておけます



#### 新着物件情報の配信

ご希望条件に合った物件情報を  
メールでお届けします。



#### 非公開物件の閲覧

ログインすることで一般非公開の  
物件の閲覧が可能です。



#### フォームの自動入力

ご入力頂いた情報がお問い合わせ  
フォームに自動入力されます。



#### スマートフォンと連動

PCとスマホでアカウント共有可能。  
いつでも便利にお使いいただけます。



#### 自動ローンシミュレーション

金利、頭金などの登録した数値で  
自動でローン金額の目安を計算。



#### マイページ情報

登録した希望条件に合わせた新着や  
プライスダウンの物件が届きます。

# Google 口コミ大募集！

センチュリー21グローバルホームの評価を投稿お願いします



手順は簡単！携帯電話のカメラから下記のQRコードを読み込んでクチコミ投稿するだけ！



スマホのカメラを起動



QRコードを撮影します



口コミを投稿



このQRコードを  
スマホで読込



口コミ投稿にはGoogleのアカウント登録が必要です。  
表面に登録方法を掲載しています。

Googleアカウントがない方は裏面の案内から新規登録をお願いします。

## Googleアカウントの作成方法

口コミ投稿にはGOOGLEのアカウント登録が必要です  
こちらから無料で登録が出来ます。

<https://accounts.google.com/signup>



登録はとってもカンタン♪



Google

Google アカウントの作成

姓

名

ユーザー名 @gmail.com

半角英字、数字、ピリオドを使用できます。

代わりに現在のメールアドレスを使用

パスワード

半角英字、数字、記号を組み合わせて8文字以上で入力してください

確認

代わりにログイン

次へ



Follow Me

【LINE ID を使って登録する場合】  
「ホーム」→「友だち追加」→「検索」で  
LINE ID [ @366synxn ] を入力。

# ①漫画で学ぶ 「相続成功のカギとは？」

YouTubeにて  
公開中！！



## 漫画でわかる相続対策

相続のご相談は“不動産”にも詳しい  
「Century21 相続コーディネーター協議会」へ



ご相談無料



CENTURY 21

# ②漫画で学ぶ 「今すぐやるべき相続とは？」



## 漫画でわかるあんしん相続とふあん相続

「Century21 相続コーディネーター協議会」へ



あんしん相続を望むなら  
今すぐセンチュリー21  
相続コーディネーターに  
お気軽にご相談ください。

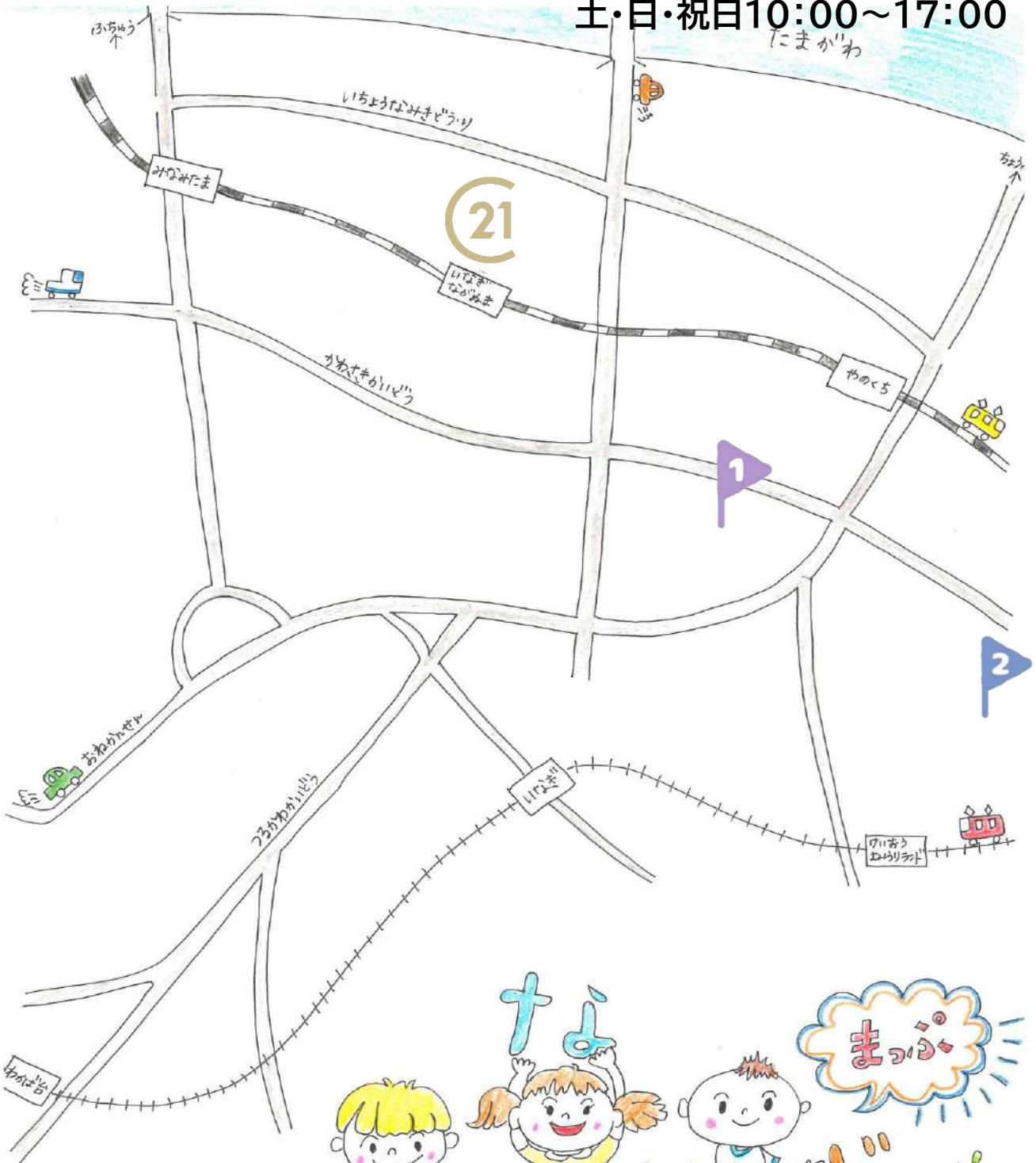


CENTURY 21

相続のご相談は  
相続コーディネーターのいる当店へ！！

# 現 地 販 売 会 開 催 中

土・日・祝日10:00~17:00



2024年11月完成予定

【価格】

4,980~6,080万円 (税込)

学区:稲城第一小学校・稲城第三中学校

# 稲城市 東長沼 新築戸建 全6棟

1

人気のエリアに新築戸建 全6棟が誕生します♪  
小学校まで徒歩1分でお子様の通学安心!!  
公園も点在しており子育て環境良好☆

長期優良住宅  
認定物件



### 物件概要

- 所在地…東京都稲城市東長沼
- 交通…JR南武線「矢野口駅」徒歩17分
- 土地面積…100.76~115.39㎡
- 建物面積…97.48~116.64㎡
- 建ぺい率・容積率…60%・200%
- 土地権利…所有権
- 用途地域…第一種低層住居専用地域
- 設備…都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道…北西側公道約5.0m
- 引渡し…相談



### 1号棟間取図



♪完成済み♪

◇菅小学校  
◇菅中学校

# 川崎市多摩区菅 新築戸建 全4棟

2

【価格】

4,980~5,080万円 (税込)

最終2棟!!

閑静で知って暮らせる住環境。  
スーパーまで徒歩2分なので、日常のお買い物便利な立地。  
床暖房や食洗器など便利な設備が充実しています。



### 物件概要

- 所在地…神奈川県川崎市多摩区菅3丁目
- 交通…JR南武線「矢野口駅」徒歩9分
- 土地面積…60.12~60.22㎡
- 建物面積…109.42~111.68㎡
- 建ぺい率・容積率…70%・160%
- 土地権利…所有権
- 用途地域…第一種中高層住居専用地域
- 設備…都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道…東側公道約3.1m
- 引渡し…相談



~今月の開催予定日~ 5(土)6(日)12(土)13(日)14(月・祝)19(土)20(日)26(土)27(日)

# 稲城市 押立 新築戸建 全4棟

～最終3棟～  
小学校まで徒歩1分、中学校まで徒歩4分でお子様の通学安心の距離。全棟、収納豊富な4LDKタイプ。2沿線利用可能で通勤・通学お出かけ便利です！

【完成予想パース】



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市押立
- ・交通: JR南武線「矢野口駅」徒歩8分  
京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩24分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 準工業地域
- ・建ぺい率/容積率: 60%/200%
- ・土地面積: 100.03～106.01㎡
- ・建物面積: 95.63～99.57㎡
- ・道路: 南側公道16m、北東側6.0m
- ・完成時期: 2024年12月下旬
- ・引渡: 相談
- ・構造: 木造2階建
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水



## 設備・仕様



## ライフインフォメーション

- ・稲城第四小学校…徒歩1分
- ・稲城第四中学校…徒歩4分
- ・いなげや矢野口店…徒歩9分
- ・梨花幼稚園…徒歩12分
- ・DCM…徒歩7分
- ・FUJI…徒歩9分



【価格】 **5,480～5,680** (税込) 万円



# 稲城市 南山 新築戸建

街並み整い暮らしやすい南山区画整理地内。  
緑豊かで、子育てに優しい静かな住環境です。  
スーパーやドラッグストアも近くにあるので  
日常のお買い物も便利。  
家族が自然と集まってくるリビングイン階段です！

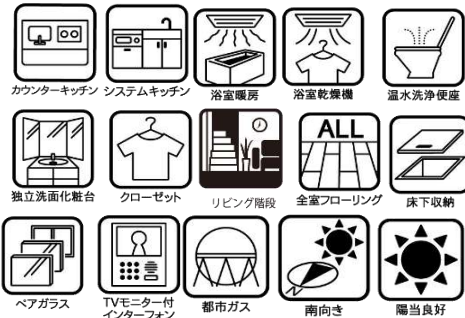


4LDK

## ～物件概要～

- ・所在地: 稲城市東長沼
- ・交通: 京王相模原線「稲城駅」徒歩17分  
JR南武線「稲城長沼駅」徒歩31分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 50%/100%
- ・土地面積: 99.4㎡
- ・建物面積: 96.2㎡
- ・道路: 北側公道6m
- ・完成時期: 2024年11月
- ・引渡: 相談
- ・構造: 木造2階建
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

## 設備・仕様



## ライフインフォメーション

- ・稲城第南山小学校…徒歩7分
- ・稲城第三中学校…徒歩24分
- ・京王ストア稲城店…徒歩17分
- ・城山保育園南山…徒歩10分
- ・稲城駅前郵便局…徒歩17分
- ・ヤオコー稲城南山店…徒歩5分



1号棟

【価格】 **4,990**万円 (税込)



～区画図～



幅員  
約3.8m

土地面積  
69.7㎡



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市百村
- ・交通: 京王相模原線「稲城駅」徒歩5分  
JR南武線「稲城長沼駅」徒歩15分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第二種中高層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 60%/200%
- ・土地面積: 69.7㎡
- ・道路: 南西側私道3.8m
- ・現況: 上物あり
- ・引渡: 相談
- ・設備: 個別プロパン・公営水道・本下水

【価格】 2,580万円

建築条件付なし

ライフインフォメーション

- ・稲城第三小学校…徒歩12分
- ・稲城第一中学校…徒歩10分
- ・京王ストア稲城店…徒歩5分
- ・三和稲城店…徒歩12分
- ・ヤオコー稲城南山店…徒歩12分
- ・ファミリーマート…徒歩5分
- ・セブンイレブン…徒歩5分
- ・京王リトナード…徒歩5分
- ・本郷ゆうし保育園…徒歩6分
- ・道とん堀…徒歩3分

駅まで徒歩4分の立地。  
お好きなハウスメーカーが選べる建築条件なしの売地。  
こだわりのマイホームが建てられます！

稲城市 百村 売地

## 早めにやっておくべきこと

日付	✓	やること	お役立ちメモ
/	<input type="checkbox"/>	現住まいの管理会社に退去の連絡	駐車場を借りている場合は解約の連絡も忘れずに
/	<input type="checkbox"/>	引越し方法・引越し日を決める	引越し会社に依頼する or 自分で引越し
/	<input type="checkbox"/>	[引越し会社に依頼する場合] 引越し見積もり・予約をする	<b>お得で安心の引越し会社を料金比較するなら【LIFULL引越し】</b>
/	<input type="checkbox"/>	[自分で引越しする場合] トラック・大型車を手配する	レンタカー会社で予約
/	<input type="checkbox"/>	必要な資材(ダンボールなど)を手配する	引越し会社に依頼 or スーパーなどでもらう
/	<input type="checkbox"/>	不用品を売る・処分する	リサイクル業者もしくはフリマアプリで
/	<input type="checkbox"/>	粗大ごみを処分する	現住まいの自治体・専門業者に依頼
/	<input type="checkbox"/>	固定電話の移転を手配する	NTT(局番なしの116番)に連絡
/	<input type="checkbox"/>	インターネット移転を手配する	回線・プロバイダ事業者で手続き方法を確認

★最大50%割引★



## 引越し1～2週間前

/	<input type="checkbox"/>	転出届を出す	現住まいのある役所で手続き ※引越し日の14日前から受付
/	<input type="checkbox"/>	転校届を出す	転出証明書を準備 在学中の学校長に提出
/	<input type="checkbox"/>	国民健康保険の資格喪失届を出す	身分証明書、保険証、印鑑を準備 現住まいのある役所で手続き
/	<input type="checkbox"/>	印鑑登録の廃止	印鑑登録証を準備 現住まいのある役所で手続き
/	<input type="checkbox"/>	原動機付き自転車(125cc以下)の廃車申告	ナンバープレート、標識交付証明書、印鑑などを準備 登録のある役所で手続き
/	<input type="checkbox"/>	ガス会社への移転連絡	ガス会社のHPもしくは電話で手続き
/	<input type="checkbox"/>	電力会社への移転連絡	電力会社のHPもしくは電話で手続き
/	<input type="checkbox"/>	水道局への移転連絡	水道局会社のHPもしくは電話で手続き
/	<input type="checkbox"/>	NHK・ケーブルテレビへの移転連絡	NHK・ケーブルテレビのHPもしくは電話で手続き
/	<input type="checkbox"/>	郵便局の転送手続き	現住まいを管轄する郵便局で転出届を出す(インターネットでも手続き可)
/	<input type="checkbox"/>	携帯電話会社への移転連絡	携帯電話会社のHPもしくは電話(窓口)で手続き
/	<input type="checkbox"/>	銀行・保険などの住所変更	利用している銀行・保険会社で手続き方法を確認
/	<input type="checkbox"/>	新居レイアウトを決定、荷造り開始	カーテンのサイズを確認 引越し後すぐに使うダンボールにしるしをつける

## 引越し前日まで

/	<input type="checkbox"/>	掃除・ゴミだし	ゴミだしの日程を確認し、前もって準備
/	<input type="checkbox"/>	洗濯機の水抜き	傾けて中の水を出す ホースの中の水も抜き、コードと一緒に固定
/	<input type="checkbox"/>	引越し挨拶の手土産の準備	必要な個数をあらかじめ確認しておく
/	<input type="checkbox"/>	当日持っていく貴重品類(現金を含む)をまとめる	掃除用具、ハサミやガムテープなどの梱包用具は出しておくとうい

## 引越し当日

/	<input type="checkbox"/>	現住まいの明け渡し	鍵(スペアキーも忘れずに)を用意 管理会社の立ち会いが必要
/	<input type="checkbox"/>	ガス・電気・水道の開通	ガスは開栓に立会いが必要なので、あらかじめ連絡しておく
/	<input type="checkbox"/>	ご近所へのご挨拶(賃貸の場合は貸主にも)	準備した手土産を忘れずに

## 引越し後

/	<input type="checkbox"/>	転居届・転入届を出す	転転出証明書・印鑑を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	<input type="checkbox"/>	転入学届を出す	在学証明書・転入学願いなどを準備 役所もしくは学校で手続き
/	<input type="checkbox"/>	国民健康保険の住所変更・加入	国民健康保険証・印鑑を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	<input type="checkbox"/>	国民年金の住所変更	国民年金手帳・印鑑を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	<input type="checkbox"/>	印鑑登録	登録する印鑑・身分証明書を準備 新居のある役所で手続き ※引越し日から14日以内
/	<input type="checkbox"/>	運転免許証の住所変更	運転免許証・住民票・印鑑などを準備 管轄の警察署・運転免許試験場で手続き
/	<input type="checkbox"/>	自動車の登録変更・車庫証明の発行	新居を管轄する陸運支局で手続き ※住所変更から15日以内
/	<input type="checkbox"/>	バイクの登録変更	新居を管轄する役所もしくは陸運支局で手続き ※住所変更から15日以内
/	<input type="checkbox"/>	飼い犬の登録	新居のある役所または保健所で手続き ※引越し日から30日以内
/	<input type="checkbox"/>	荷ほどき	ダンボールは引越し会社へ引取りを依頼、または自分で廃棄

※手続き方法が市区町村によって異なる場合がありますので、必ず確認してからご利用ください。

# スタッフ紹介



不動産業歴  
2006年～  
出身地  
東京都八王子市  
資格  
宅地建物取引士  
賃貸不動産経営管理士  
住宅ローンアドバイザー  
損害保険募集人・少額短期募集人  
趣味  
海釣り・食歩歩き・読書

売買営業部 主任  
**渋谷 雅彦**

私は不動産の売却募集を中心に営業しております。土地、戸建、マンション、投資系物件の全てに対応可能です。査定は無料で行っておりますので、お気軽にご相談下さい！尚、賃貸仲介および管理業務の経験もございます。お役様の資産活用全般のお手伝いをさせていただきます！



不動産業歴  
2021年～  
出身地  
東京都八王子市  
生年月日  
1991年10月15日・O型  
資格  
リフォーム提案士・損害保険募集人  
住宅ローンアドバイザー  
趣味  
筋トレ・車・愛犬の散歩

売買営業部  
**辻丸 雄太**

前職は、リフォーム会社で現場監督をしておりました。不動産営業としてまだ駆け出しの未熟者ですが、お客様の「人生」をより良くするための不動産取引を誠心誠意お手伝いいたします。常に質の高いサービスを目指し、些細な事でも全力で対応させていただきます。お気軽にお問合せ下さい！



不動産業歴  
2019年～  
出身地  
東京都稲城市  
現在の住まい  
東京都稲城市  
生年月日・血液型  
1993年9月7日・AB型  
趣味  
ドライブ

売買営業部  
**伊藤 恵太**

稲城出身・在住の生粋の稲城人です！物件のご案内はもちろんの事、街並みや地域のご案内もお任せ下さい！不動産取引は分かりづらい事が多いかと思いますが、分かりやすい説明をモットーにご案内いたします！



不動産業歴  
2006年～  
出身地  
東京都  
資格  
宅地建物取引士  
生年月日  
1984年3月7日  
趣味  
野球観戦・旅行・古着屋さんめぐり

賃貸部  
**根本 雄太**

新卒からずっと不動産に携わって17年になります。当社では、不動産賃貸仲介、賃貸管理、更新、解約すべて店舗で運営しております。親切、丁寧にお客様より喜ばれることを心がけております。お部屋探しのお客様、ご物件のオーナー様、ご来店を心よりお待ちしております。



不動産業歴  
2016年～  
出身地  
東京都八王子市  
生年月日・血液型  
1985年7月18日・A型  
資格  
宅地建物取引士・損害保険募集人  
趣味  
サッカー・ラーメン食歩歩き

売買営業部  
**渋谷 俊彦**

マイホーム購入にあたり、一番大切なのは営業スタッフとの出会いではないでしょうか？お客様一人一人が異なる条件で購入を検討している中でしっかりと寄り添い、お客様の立場になってご希望を叶えるまで全力でお手伝いをさせていただきます。お引き渡しを終えた後に頂く感謝の言葉が私にとって営業スタッフとしてのやりがいとなります。何卒、ご用命を賜りますよう、お願い申し上げます。



不動産業歴  
1997年～  
出身地  
東京都日野市  
生年月日  
1962年3月21日・O型  
現在の住まい  
東京都八王子市  
趣味  
ソロキャンプ・旅行・読書

売買営業部  
**今井 秀樹**

建築・不動産営業歴20年以上。元は、建築の現場監督から注文住宅の営業を経て今に至ります。建物の事なら、何でもご相談ください！地元は八王子ですが、縁があって稲城に来て6年目になります。私自身しつこくされるのが苦手なので、しつこい営業はしません。お気軽に何なりとお申し付けください！



不動産業歴  
1986年～  
出身地  
山梨県甲府市  
現在の住まい  
東京都稲城市  
生年月日・血液型  
1958年8月22日・A型  
趣味  
映画鑑賞・愛犬の散歩

営業サポート部  
**中山 博之**

山梨県甲府市から稲城市に家族と住みだして、はや60年が経過しました。社内では、一番長く稲城に在住していますので、物件だけでなく、周辺の情報などもお伝え出来ます。お住まいだけでなく、安全な生活もお客様にご提供できるように日々取り組んでおります。

## 広告企画部

女性ならではの感覚を生かし、営業さんをサポートし、お客様に気持ちよくご来店していただけるよう取り組んでいます！



松本 尚子

三宅 由岐

星 裕美

斉藤 さつき

よろしくお願ひします

# エコな暮らしで子育てサポート!!



## 4つの支援策

併用可能です

### ① 子育てエコホーム支援事業を創設

新築

子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に  
長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助

リフォーム

子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助※  
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)※  
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

②

住宅ローン  
減税で

### 13年間の税額控除

子育て世帯・若者夫婦世帯は最大で年間35万円控除

③

贈与税  
非課税枠は

### 最大1,000万円

④

### フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

詳細は裏面のHPまたはお問合せ先へ

# 4つの支援策 それぞれの要点

## ① 子育てエコホーム支援事業を創設

**概要** **新築** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助  
**リフォーム** 子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助※  
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)※  
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

**対象者** 令和5年11月2日以降に「対象工事」に着手し、申請した方  
※対象工事:新築は基礎工事より後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事

**受付期間** 令和6年3月中下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和6年12月31日まで)

※申請は住宅事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。  
※一般消費者の皆様におかれては、申請が予算の上限に達した等の事情により補助金の交付が受けられなかった場合の補助金相当分の負担について、住宅事業者との間で、契約前の商談の段階で明確化しておくようお勧めします。

**詳細は**

**お問合せ先** 子育てエコホーム支援事業事務局

受付:9時～17時 (土日祝を含む) ☎0570-055-224 (通話料がかかります。)  
※IP電話等からのご利用の場合 03-6625-2874

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp>



住宅の省エネリフォーム支援については、国土交通省、経済産業省、環境省の3省の連携により、ワンストップでの利用を可能とします。  
詳細は<https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp>をご参照ください。

## ② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

**概要** ・住宅ローン残高の0.7%を原則13年間※、所得税額と住民税額の一部から税額控除  
※新築住宅の場合。既存住宅の場合は10年間。  
・住宅の省エネ性能等に応じ控除額を上乗せ  
・令和6年に新築住宅に入居する子育て世帯・若者夫婦世帯の控除額について、  
令和4・5年入居の場合の水準を維持(最大で年間35万円)

**対象者** 令和4年1月から令和7年12月末までに入居した方

**詳細は**

**お問合せ先** お近くの税務署へ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)



## ③ 贈与税非課税枠は最大1,000万円

**概要** 親や祖父母等から資金贈与を受けて住宅の取得等をした場合、  
最大1,000万円までの贈与が非課税

**対象者** 令和6年1月から令和8年12月末までに贈与を受けた方

**詳細は**

**お問合せ先** お近くの税務署へ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000018.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html)



## ④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

**概要** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に、住宅金融支援機構が提供する【フラット35】の金利を一定期間最大年1.0%引下げ  
※長期優良住宅、ZEH住宅などを対象とした金利引下げメニューとの併用が可能です。

**対象者** 令和6年2月13日以降に資金を受け取られた方

**詳細は**

**お問合せ先** 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター  
☎0120-0860-35 [https://www.flat35.com/topics/topics\\_20231110.html](https://www.flat35.com/topics/topics_20231110.html)



詳しくは国土交通省のHPへ

<http://www.mlit.go.jp>

# 伊勢神宮参拝

## 人はなぜ伊勢神宮に魅かれるのか？



### 伊勢神宮へ公式参拝

お客様の相続やそれらに伴うお手伝いをするために税理士、弁護士、司法書士、不動産鑑定士、宅建士がチームを組み、日々様々なご相談に対応している多摩相続研究会のメンバーでは毎年の恒例行事として、伊勢神宮へ参拝に行っており、今年も9月23日～25日の日程でメンバー8名にて参拝してまいりました。

今月は不動産の気になるニュースとは離れてしましますが、「一生に一度はお伊勢参り」と言われ江戸時代には東海道中膝栗毛によって大ブームを巻き起こし、老若男女、また犬までが一度は行きたいと夢見た場所でもあり、現代でも日々たくさんの方が訪れているお伊勢参りの魅力などについてお伝えしたいと思います。

### 伊勢神宮とは

「お伊勢さん」など親しく呼ばれる伊勢神宮ですが、正式には「神宮」と言います。神宮には皇室の御祖先の神と仰ぎ、私たち国民の大御祖神として崇められる天照大御神がお祀りされている皇大神宮（内宮）と衣食住と産業の守り神である豊受大御神をお祀りする豊受大神宮（外宮）を始め、14所の別宮、43所の摂社、24所の末社、42所の所管社があり、これら125の宮社すべてを含めて神宮と言います。

内宮の正式名称は皇大神宮と言います。御祭神であり、太陽にもたとえられる天照大御神はおよそ2000年前にこの地にご鎮座されたと伝えられています。五十鈴川の御手洗場で手を清め、神宮の森を歩いていくと伊勢神宮ならではの荘厳な雰囲気にも包まれさらに奥へ進むと正宮があります。宮城内には他にも荒祭宮、風日祈宮などがあり、時間があればこれらの別宮もお参りをしたいところです。

外宮の正式名称は豊受大神宮と言います。内宮の天照大御神の食事をつかさどる神様として今から約1500年前にご鎮座されました。天照大御神をはじめとする神々に御食事を捧げる「日別朝夕大御饗祭」と言う神事は一日も欠かさず毎日1回行われています。宮城内には正宮の次に格式の高い別宮である多賀宮、土宮、風宮があります。他にも様々なパワースポットがありますから、こちらも時間に余裕をもって回りたいところです。

また、内宮・外宮とも神楽殿があります。御祈祷や御神楽の奉納などできます。様々なお札やお守り、神棚などもお受けできるのでこちらも必ず寄りたいところです。

それからお伊勢参りでは今や食べ歩きなどでにぎわう「おはらい町」と「おかげ横丁」も外せませんね。おはらい町とは内宮の宇治橋前から猿田彦神社へまっすぐ続く通りで、そのおはらい町の中ほどにおかげ横丁があります。通りにはたくさんの飲食店や土産物屋が並び、歴史的な建造物やレトロな雰囲気もあり、参拝後の町歩きが楽しめます。

明治初期まで参拝者へ宿を提供したり、案内やお祓いを行う御師と呼ばれる下級神官がおり、その館が立ち並んでいたことから「おはらい町」と呼ばれるようになったと言われていますが、明治以降、御師制度が廃止に



なったことや交通便も良くなり自動車町での参拝者が増えたことなどからおはらい町は徐々に活気を失ってしまっただけです。昭和50年～60年には年間の来訪者が20万人と現在の30分の1程度だったそうで、それを危惧したあの伊勢名物で有名な「赤福」が第61回神宮式年遷宮の年の1993年（平成5年）7月16日にこのおはらい町に伊勢路の伝統的な街並みを再現しようと開業したのが「おかげ横丁」です。赤福すごい!!

## お伊勢参り正式参拝

江戸時代に人々が参拝したルートは①二見浦→②外宮→③内宮→④朝熊宮の順とされています。今回時間の関係で朝熊宮へは行かず、最後に最強のパワースポットともいわれる月讀宮を参拝して帰ってきましたが、基本的にはこのルートにしたがって最初に二見浦で禊を済ませました。この二見浦は昔から霊域であり何処よりも清浄な浜辺として知られています。一帯を禊浜といい、伊勢神宮参拝を控えた参拝者が浜辺で汐水を浴び心身を清め禊祓をしてから神宮へ向かう慣わしであったそうです。現代では汐水は浴びず、ここにある二見興玉神社を参拝することで禊とされています。この神社の御祭神は天照大御神をお迎えした猿田彦大神でお迎えした時の霊石が「興玉神石」と言われ鳥居の役目を果たしている夫婦岩の北東700m先の海中に鎮座しています。



その後、先ほどご紹介した外宮、内宮を参拝してきました。外宮・内宮では共に毎年「御垣内参拝」という特別参拝をさせていただいております。この御垣内参拝には神宮司長の許可が必要なのですが、一般では入る事の出来ない正殿により近い場所で参拝をすることができ、天皇陛下は元より、皇族の方々、総理大臣、神職の方などが特別に参拝する場所でもあり、この垣内に入るだけでも本当に身が引き締まります。

それから同じく外宮・内宮共に神楽殿で御神楽を奉納し御祈禱いただいております。御神楽では神饌をお供えし、祝詞の奏上をしていただきます。その後、和琴、笛、箏、笏拍子など優雅な雅楽の調べに合わせて倭舞を奉納して御祈禱いただきます。今年も無事この御垣内参拝と御神楽奉納と御祈禱で心を正すことができました。また来年も神のご加護の御礼に来られるよう、一年頑張っていきたいと思っております。



センチュリー21グローバルホーム  
代表取締役 上村範丈

平成9年より不動産業に従事し、今年で25年目になります。

賃貸・売買仲介、管理、売却、建築、リフォーム、相続対策等不動産に関する様々なご相談にワンストップでご対応できるよう「地域に無くてはならない不動産プロフェッショナル集団」を構築し幅広いネットワークで地元稲城市～全国に対応しております。また不動産買取SOSを共同運営し、訳アリ不動産の買取や不動産トラブルやお困りごとの解決をお手伝いしております。

- ・宅地建物取引士 ・（公認）不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
- ・賃貸不動産経営管理士 ・相続コーディネーター ・家族信託コンサルタント

CENTURY 21  
グローバルホーム





# 「家を買う」という事

## 【瑕疵担保責任】

突然ですが「瑕疵担保責任」という言葉をご存知でしょうか？

これは不動産売買の契約書類で使われている文言で、あまり日頃の生活では馴染みのない言葉だと思います。

ざっくりと申し上げますと、引き渡し完了後の不具合について売主様が「どんな不具合を」「どのように」「いつまで」対処しなければならぬか、アフターサービスについて取り決めている条文になっています。

ちなみに、新築と中古では少し違いがあり、新築のほうが手厚いものになっています。これは「新築の売主＝不動産業者」である為で、サービスの手厚さについては、それぞれの企業努力を見ることができるポイントでもありますので、検討なさる場合は個別に条件を確認していただくと良いと思います。ここからは、個性の強い中古の場合について詳しくお話ししていきます。まずはじめに「瑕疵（かし）」とは不具合のことを指しますが、全ての不具合が対象になるわけではありません。売主様が責任を負う範囲はあらかじめ取り決めを行いますし、「買主様が通常の注意をしても確認できなかったもの」という条件が付ききます。通常は「雨漏り」「シロアリの害」「構造上主要な木部の腐食」「給排水管の故障」を対象範囲と定めています。また、実際に不具合があった場合に売主様に求められる責任は、基本的に「補修」に限ります。例外としては「土地の瑕疵」で、補修しようがなく「契約した目的が達成できないとき」は「契約解除」「損害賠償請求」が可能という条文が一般的です。ここでいう「目的が達成できないとき」とは、難しく表現されていますが「住宅」ですから基本的に「住めない場合」と読み替えるとわかりやすくなります。次に期間についてですが、個人間の取引の場合は「引渡しから3ヵ月以内」とする場合はほとんどで、それ以降は対象となる範囲に不具合が起きてても売主様には責任の追及ができなくなってしまうので要注意です。この期間については「短い」と感じられる方も多いのですが、基本的には、「売主様が持ち主だった時点で発生していた瑕疵は売主様が直すべきだが、引渡し後に発生した瑕疵は買主様が直すべき」「でも雨漏りや構造部の不具合を短期間で見つけるのは困難」「3ヵ月あれば、雨漏り等、元々あった不具合であれば見つけられる可能性が高い」「それ以降に、発生した瑕疵については引渡し後に発生した可能性が高いと判断しよう」というような考え方になっています。その為、もちろん購入前の確認は重要ですが、引渡し後3ヵ月以内については、建物に不具合が出ないかというのはよく注意しておく必要があります。もし3ヵ月間は雨漏りの確認ができたか不安になる程度の降水量しか無かった場合等は、外壁に散水して調べる「散水検査」と呼ばれる簡易検査法であれば比較的安価に対応してくれる業者もあるので検討してみると良いかもしれません。また、最近では大手の不動産会社を中心に「売主様の責任は3ヵ月だが、業者側で1年間の延長保証ができる保険に加入します」といったサービスを行っているケースが増えてきました。こうしたサービスが適用される場合、保険会社が「既に不具合がないか」を事前に調査し「異常なし」と診断されていることが多いので、その調査報告書が残っていれば安心材料になります。最後に、建物が非常に古い場合や、売主様側の事情で手入れが全くできていないような建物だった場合、売主様側で「そもそも瑕疵担保責任を負えない」という判断をされるケースがあります。この場合、物件資料のどこかに「瑕疵担保免責」といった注意書きがされます。このような記述を見つけた場合、「建物のコンディションは悪そうだ」と、見学に行く前から大凡の状況を推察することが出来たりしますので参考にしてみてください。

## 【登記簿謄本】

今回はご存知の方もいらっしゃるかもしれませんが「登記簿謄本」についてご説明していきたいと思います。

まず、皆様は「登記簿」についてはご存知でしょうか？これは皆様にとっての戸籍にあたるもので、不動産の所在や大きさ等の「概要」についてと、所有者は誰なのかといった「権利」について、まとめられた帳簿です。法務局が管轄しており公的なものなので、法務局へ行き所定の手続きを行えば誰でも閲覧可能になっています。物件の見学時点ではそんなに見る機会は多くないものですが、契約まで進む場合には確実に見ることにになりますので簡単にご紹介していきたいと思えます。今まで見たことがない方は結構驚かれるのですが、先ほど触れた「権利」についての項目はそれなりに詳しいことが書いてあります。まず所有者の「氏名」と「住所」は確実に書かれています。その上で、住宅ローンを使って購入している場合、銀行が万が一返済できなくなった場合に備えて「抵当権」という権利を書き込んでおり、そこには「どこの銀行から」「いくら借入れているか」まで記載されています。これについてはちょっと恐いとおっしゃる方もいますが、国の制度である以上、恐らくそう簡単には変わることは無いと思いますので、せっかくであれば活用していく方向で話を進めましょう。慣れると登記簿謄本から読み取れることは多くて奥が深いのですが、ここでは絶対に確認すべき2点だけお伝えしておきたいと思えます。

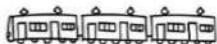
1. 借入額が物件価格を上回っている可能性が無いか？2. 「差押え」「競売」「仮登記」等の文言が無いか？

「1」については、借入額が物件価格よりも低いのであれば全く問題ありません。

しかし、もしも上回っている場合は注意が必要で、購入時に支払う代金だけでは残りの借金を完済できない可能性が浮上します。この場合は、以下の3点を追加で確認するようにしましょう。

- ・ 契約をする場合に手付金は「0円」または「ごく少額」で良いのか？
- ・ 売主様側に完済の為の用意はあるのか？
- ・ 借りている金融機関に話は通っているのか？

「2」については、いずれのパターンも売主様が金銭的に困窮している可能性があります。中には予期せぬトラブルを抱えているケースもある為、なにか懸念されることが無いか確認をしながら取引を進める必要があります。最も起り得るパターンとしては「各種支払い金の滞納」で、固定資産税や、マンションであれば管理費・修繕積立金等の支払い義務を満たしていない可能性があります。実際に滞納がある場合は引き渡し時点で解決しておく必要がありますので、どのように解決するのか、お金を売主様に支払ってしまう前に確認しなければなりません。上記に書かせて頂いたケースに該当する場合は、どうしても少し込み入った話になって参ります。もしも該当するようであればもちろんご説明させていただきますが、ご不安であればお気軽にご相談くださいませ。



次回は、「地番・住居表示」からです。

# 引越し いつ する?

大安




歴注の一つである「六曜」の中で最も縁起が良いとされる日です。結婚式などのお祝い事を開催する日に選ばれる事が多い日で、もちろん新しい門出となる引越しにも人気の日取りです。

天赦日

歴注の一つである「歴注下段」の中で最も縁起が良いとされる日で、特に新しい事を始める時に向いている日とされています。天赦日は大安よりも少なく、年に5~6日しかないのが特徴です。

一粒万倍日

歴注の一つである「選日」の中で吉日に当たる日です。「一粒の米が万倍にも増える」という意味で、お金を出すことに向いている日とされています。

 ... 大安  ... 天赦日  ... 一粒万倍日

## 10 2024



Sun	mon	tue	wed	thu	fri	Sat
		1	2 定休日	3	4	5 
6 	7	8	9 定休日 	10	11  	12 
13	14	15	16 定休日	17 	18	19
20	21 	22	23 定休日 	24 	25	26
27	28	29 	30 定休日	31		

## 11 2024



Sun	mon	tue	wed	thu	fri	Sat
					1	2  
3	4	5 	6 定休日	7	8 	9
10	11	12	13 定休日	14 	15	16
17 	18 	19	20 定休日 	21	22	23
24	25	26 	27 定休日	28	29 	30 

# グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道

## 第34回

売買取業部のスタッフ、私、渋谷雅彦が全国でお勧めの飲食店を毎月1店舗、ご紹介して参ります。飲食店のジャンルは幅広いですが、私が特に好きなジャンルが「鮓」です。鮓はネタとシャリのシンプルな組み合わせですが、シンプルが故に、非常に奥が深い食べ物です。お店によっては厳格な温度管理まで徹底しています。



### ▶ 「鮓 つぼみ」

東京都  
目黒区

売買取業部の渋谷です。先月の30日までで住所整理事業において、10の候補の中からどの住所が良いか、アンケートを募集しておりました。個人的には他の地域では無い、独自の住所が良いと考えております。

早速ですが、今回紹介するお店は目黒区東山にございます、『鮓つぼみ』さんです。

『鮓つぼみ』さんは鮓の名店『鮓さいとう』、齋藤大将がプロデュースのお店です。2024年9月19日現在、食べログでは3.97点を獲得しております。4点越えも間違いない名店です。大将は川口さん。仕事に実直で、好印象でした。川口大将の努力もあり、現在では予約がかなり取りにくい名店です。

最初はつまみからスタートです。つまみのクオリティは抜群に良かったです。『鮓さいとう』さんプロデュースではありますが、個性を存分に発揮しており、独自性も確立されておりました。最も好印象だったのは、お魚の取り扱いについてです。お魚をしまう際にゆっくりと丁寧に扱っていました。お魚を丁寧に扱うお店で美味しくなかったお店はかなり少ないと思います。握りに関して、シャリとの相性が抜群です。人気店、予約困難店になるには様々な要因がありますが、鮓つぼみさんには完璧に要件は整っていると思います。来年からコースの値段が上がりますが、納得の価格です。美味しく、楽しく明るいお店です。以前、お伺いした波濤さんからも同じオーラを感じました。今後も様々な名店にお伺いしたいと思います。ご馳走様でした。

追伸、以前ご紹介した、北海道の名店、鮓一幸さんが、東京、東銀座に移転されました。工藤大将の大ファンとして、今後も通いたいと思います。移転、誠にありがとうございます。



食は人それぞれ好き嫌いが分かれてますが、これから毎月ご紹介するお店の中から1件でも「このお店に行きたい」と思って頂ければ幸いです。



「まごわやさしい」という言葉をご存知ですか？

実はこの7文字は、「取り入れることで健康的な食生活を送ることができる食材の頭文字」を語呂合わせにしたもの。飽食で健康的な食生活を見逃しがちな現代の食生活に推奨されるのがこの「まごわやさしい」という合言葉なのです。

「まごわやさしい」の「さ」は、魚を表しています。そのなかでも特に青魚は血中のコレステロールを減らす働きが期待されている他、疲労回復効果があるといわれています。肉をメインとするメニューが増えてきている現代ですが、1週間に3食以上は魚を食べることがおすすめです！

### 鯖のマスタードグリ

(2人分)

鯖	2切れ
塩、コショウ	小さじ1/8
マスタード	小さじ3
☆パン粉	大さじ2
☆パセリ (乾燥)	小さじ1/2
☆オリーブオイル	小さじ1
ベビーリーフ	適量
レモン (くし形切り)	1/4個分

### 作り方

- 鯖は余分な水気を除き、塩をふっておく。(10分～)
- 『☆』は混ぜ合わせておく。
- オーブンに予熱を入れておく。(240℃)
- クッキングシートを敷いた天板に鯖をのせ、マスタードを塗る。
- 表面に『☆』をのせ、オーブンで焼く(240℃10分～)
- 器に盛りつけ、ベビーリーフ・レモンを添える。お好みでマスタードをつけながら食べてもgood!!



### 魚のホイル焼き\*レモンバター醤油

(2人分)

白身魚	2切れ
塩こしょう	少々
酒	大さじ2
玉ねぎ	1/2個
しめじ	1/2袋
えのき	1/4袋
冷凍ブロッコリー	100g
☆バター	大さじ2
☆濃い口醤油	大さじ2
☆レモン汁	小さじ2
☆黒コショウ	適量

### 作り方

- 材料を切る。玉ねぎ:スライス  
エノキ・しめじ:石づきを取る。
- 魚を酒、塩こしょうで下味をつける。
- 30cm×30cm程度の大きめのアルミ箔を用意し、玉ねぎ、その上に魚を置く。
- キノコ類、ブロッコリー、☆の調味料を加えてアルミ箔で包み込む。
- 200℃のオーブンで15分焼く。
- アルミ箔を開け、黒こしょうを振りかけたら、できあがり!!



### 作り方

- 梅干しは種を取り除いておきます。天板にアルミホイルを敷いておきます。
- 梅干しはペースト状になるまでたたきます。ボウルに入れ、☆を加えて混ぜ合わせます。
- アジは塩をふって5分ほど置き、キッチンペーパーで
- 天板に3を広げ、1を塗ります。オーブントースターで火が通り、表面がこんがりとするまで10分ほど焼きます。
- 大葉を敷いたお皿に5を盛り付けて完成です。



### アジの梅肉味噌焼き

(2人分)

アジ (開き)	2尾
塩	ひとつまみ
梅干し	2個
☆味噌	大さじ2
☆みりん	大さじ1
大葉	4枚

稲城市

# お店紹介掲載店MAP



## 掲載店 随時募集中です!

皆さんのお店も  
掲載して  
みませんか？



掲載料はいただいておりませんが、  
店舗への当フリーペーパー設置を  
毎月お願いしております。

どうぞお気軽にお問い合わせ下さい♪

# お客様の声

## 稲城市 中古マンション ご成約 S様

希望の物件を購入する事ができ、大変感謝しております。  
契約までタイトなスケジュールだったので、不安に思う事も  
ありましたが、今は無事に購入する事ができて良かったと  
思っています。  
ありがとうございました。

担当：辻丸

より多くのお客様に  
ご満足いただけるよう  
さらなる研鑽を  
重ねてまいります！

## 稲城市 中古マンション ご売却 S様

おかげさまで、スムーズに物件の売却を終える事ができ、  
大変感謝しております。辻丸様のご丁寧なご対応のおかげで、  
希望の金額で売却でき、本当に満足しております。  
今後とも新居の購入に関してましても、よろしく願います。  
ありがとうございました。

担当：辻丸

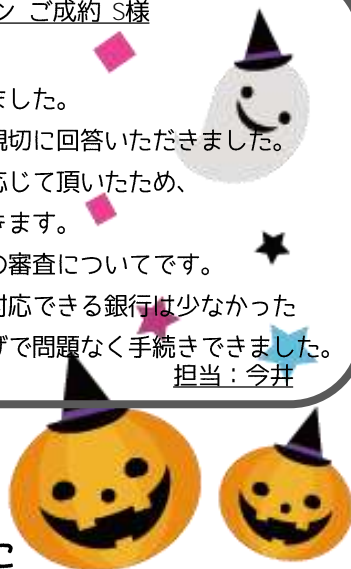
## 稲城市 賃貸M ご契約 M様

会社のホームページからヒットし、  
問い合わせをしました。  
問い合わせをした不動産会社は、  
グローバルホーム1社のみです。  
担当の古田さんの対応は  
とても良かったです。担当：古田

## 稲城市 中古マンション ご成約 S様

担当の今井さんには  
とても親身にご対応いただきました。  
細かい内容の質問などにもご親切に回答いただきました。  
引き渡し前のリフォームにも応じて頂いたため、  
早期に引っ越しすることができます。  
心配だった事は、住宅ローンの審査についてです。  
転職したばかりでしたので、対応できる銀行は少なかった  
ですが、サポート頂いたおかげで問題なく手続きできました。  
担当：今井

ご協力いただき、  
ありがとうございました



売買  
SELL & BUY

査定  
ASSESSMENT

買取  
PURCHASE

相続  
INHERITANCE

分譲  
SUBDIVISION

リフォーム  
REFORM

駐車場  
PARKING

CENTURY 21  
グローバルホーム

仲介  
MEDIATION

賃貸  
RENT

管理  
MANAGEMENT



キッズルームも完備！  
ゆっくりとおくつろぎいただきながら  
ご相談ができる店内です！



お飲み物をご用意してお待ちしております！  
お気軽にご来店くださいませ。

「売る」「買う」「借りる」「貸す」  
～私たちがワンストップで  
不動産のお悩みを解決します～

賃貸から売買まですべてをお手伝いできる事が  
当社の強みです。  
地域No.1の情報力と行動力をお約束し、ワンチームで  
サポートいたします！

地 域 密 着

東京都稲城市～多摩エリア  
川崎市多摩区 麻生区エリア

地域に精通した経験豊富な  
スタッフが揃っています！！

TEL:042-379-8845



JR南武線「稲城長沼駅」北口駅前  
お客様駐車場も完備！！