

TAKE FREE MAGAZINE

【南武線・京王相模原線エリア】

# CENTURY 21

# 賃貸版11

November  
2024

掲載の物件以外にも  
ご紹介できます。

## 賃貸部おすすめ物件

【シングル】

- ・グランディオSK…1R  
JR南武線「矢野口駅」徒歩2分
- ・ドムス京王よみうりランド…1R  
京王相模原線  
「京王よみうりランド駅」徒歩10分

【ファミリー】

- ・マミーズガーデン京王よみうりランド…2LDK  
京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩3分
- ・ブルーベル…2DK  
JR南武線「稲城長沼駅」徒歩10分

NEW

駅徒歩1分！

「ステージグランデ稲城長沼駅前」

不動産情報以外にも  
コラムなど掲載中！  
ご自由にお持ちください

当社HPでも  
物件検索できます♪  
今すぐアクセス！



オーナー様の賃貸経営を徹底的にサポートします！  
賃貸管理物件随時募集中！！



賃貸管理業

# CENTURY 21

グローバルホーム

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

FAX 042-379-8846

■東京都知事免許(第)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。

# 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

STEP 1



STEP 2

QRコードを撮影します



口コミを投稿

★★★★

STEP 3

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。  
裏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。

2024年10月、稲城長沼駅前に 大規模 賃貸マンションが誕生

徒歩 **1** 分

# ステージグラデ稲城長沼駅前



一人暮らし  
**1K**

弊社  
グローバル  
ホーム

こんなに近い!  
稲城長沼駅

A 1

1K 21.17㎡



A 2

1K 21.17㎡



A 1

A 2

701 <b>85,000円</b>	<b>おすすめ</b>	702 <b>85,000円</b>	<b>おすすめ</b>		
601 <b>84,500円</b>		602 <b>84,500円</b>			
501 <b>84,000円</b>		502 <b>84,000円</b>			
401 <b>83,500円</b>		402 <b>83,500円</b>			
301 <b>83,000円</b>		302 <b>83,000円</b>			
201 <b>82,500円</b>		202 <b>82,500円</b>			
101 <b>80,000円</b>	<b>おすすめ</b>	102 <b>80,000円</b>			

南西

全24戸の新築賃貸マンション

詳しくはウェブで



A1タイプ



2ガスコンロ



玄関に人感センサー



D1タイプ



アマゾンも気軽に  
宅配ボックス





TVモニター

セキュリティ安心 オートロック

D 1  
1K 21.94㎡



	D 1	D 2
	509 <b>84,500円</b> 	510 <b>85,000円</b> 
	409 <b>84,000円</b>	410 <b>84,500円</b>
	309 <b>83,500円</b>	310 <b>84,000円</b>
	209 <b>83,000円</b>	210 <b>83,500円</b>
エントランス	108 <b>80,000円</b>	109 <b>80,500円</b>

D 2  
1K 21.94㎡



北東



1R

大事な家族のペットと一緒に暮らせるマンションです。

南武線「矢野口駅」徒歩2分

京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩17分

賃料 管理費 3,000円

51,000円

# グランディアオSK



駅前スーパーで日々のお買物も便利です。



### 物件概要

- ・敷金1.0ヶ月・礼金なし
- ・構造…鉄骨造 4階建
- ・築年月…1989年02月
- ・更新料…新賃料の1.5ヶ月分
- ・保険料…なし

専有面積：21.87㎡

現況：空き

入居日：即日可能

### 設備・仕様

フローリング、洗面化粧台、シャワー、バスタブ別、エアコン、クローゼット、収納、シューズボックス、バルコニー、オートロック、インターホン、駐輪場、ペット相談、コンロなし(ガスコンロ設置可)、光ファイバー、保証人不要、室内洗濯機置場、給湯器、冷房、楽器不可、事務所不可、日当たり良好、ガスコンロ



# おすすめシングル物件

矢野口駅まで明るい道のりで女性も安心です。



＼気になったら今すぐ！  
＼カンタンお問合せ！



賃貸マンション			
サンハynes			
南武線「矢野口駅」 <b>徒歩8分</b>			
南武線「稲城長沼駅」徒歩15分 東京都稲城市矢野口			
賃料	<b>37,000円</b>		
敷金	なし	礼金	なし
管理費	なし	共益費	2,000円
保険	加入要・12,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の40%		
敷引	なし	取引態様	媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	17.0㎡	仲介手数料	0.0
所在階	4階	間取	1K
構造	鉄骨造 4階建		
築年月	1993年01月	部屋の向き	南東向き
入居日	相談	現況	空き
駐車場	無		
設備	LPG、公営水道、公共下水、風呂有、トイレ水洗 フローリング、シャワー、洗濯機置場、エアコン、収納、シューズボックス、バルコニー、エレベーター、インターホン、駐輪場、角部屋、IHクッキングヒーター、保証人不要、室内洗濯機置場、給湯器、コンロ一口、楽器不可、単身希望、ペット不可、日当たり良好		

2沿線2駅をご利用可能で通勤・通学に便利な立地です。



＼気になったら今すぐ！  
＼カンタンお問合せ！



賃貸アパート			
グランフォーレ イナギ			
京王相模原線「稲城駅」 <b>徒歩4分</b>			
南武線「稲城長沼駅」徒歩13分 東京都稲城市東長沼			
賃料	<b>62,000円</b>		
敷金	なし	礼金	1.0ヶ月
管理費	3,000円	共益費	なし
保険	加入要・20,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の50%		
敷引	なし	取引態様	一般媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	28.12㎡	仲介手数料	1.1ヶ月
所在階	1階	間取	1K
構造	軽量鉄骨造 2階建		
築年月	2001年10月	部屋の向き	南向き
入居日	相談	現況	空き予定
駐車場	無		
設備	都市ガス、公営水道、公共下水、風呂有、トイレ水洗 フローリング、洗面化粧台、シャワー、バスタイレ別、洗浄便座、暖房便座、エアコン、クローゼット、収納、床下収納、シューズボックス、バルコニー、インターホン、駐輪場、コンロなし(ガスコンロ設置可)、角部屋、室内洗濯機置場、給湯器、冷房、日当たり良好		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



株式会社グローバルホーム (東京都知事(3)第93974号)  
〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1  
TEL:042-379-8845

info-rent@globalhome.co.jp



シングル賃貸物件、  
まだまだあります！





1R

内装コンクリート打ちっ放しでお洒落な内装です。

京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩10分  
南武線「矢野口駅」徒歩13分

賃料 管理費 3,000円

# ドムス京王よみうりランド

# 57,000円

駅から明るい道沿りで帰宅出来ます。  
IHキッチンで安心です。



### 物件概要

- ・敷金1.0ヶ月・礼金なし
- ・構造…鉄筋コンクリート造 5階建
- ・築年月…2006年03月
- ・更新料…新賃料の1.0ヶ月分
- ・保険料…なし

専有面積：21.06㎡

現況：空き  
入居日：相談

### 設備・仕様

フローリング、オール電化、システムキッチン、シャワー、バスタブ別、洗淨便座、暖房便座、エアコン、CATV、クローゼット、収納、シューズボックス、バルコニー、エレベーター、オートロック、インターホン、TVインターホン、宅配ボックス、駐輪場、角部屋、デザイナーズ、IHキッチン、ヒーター、バヤコ置き場、保証人不要、室内洗濯機置場、給湯器、コンロ口、冷房、楽器不可、ペット不可、日当たり良好





# おすすめシングル物件

稲城駅前の大規模マンション。TV付オートロック、インターホン、防犯カメラなどセキュリティ面でも安心です。他にも宅配ボックス、浴室乾燥機、温水暖房便座など設備充実♪



＼気になったら今すぐ！／  
＼カンタンお問合せ！／



賃貸マンション			
N-stage稲城			
京王相模原線「稲城駅」 徒歩2分			
南武線「稲城長沼駅」徒歩12分 東京都稲城市東長沼			
賃料	<b>69,000円</b>		
敷金	1.0ヶ月	礼金	1.0ヶ月
管理費	9,000円	共益費	なし
保険	加入要・18,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の40%		
敷引き	なし	取引態様	媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	19.99㎡	仲介手数料	1.1ヶ月
所在階	8階	間取	1K
構造	鉄筋コンクリート造 8階建		
築年月	2021年02月	部屋の向き	南東向き
入居日	相談	現況	空き予定
駐車場	空無		
設備	都市ガス、公営水道、公共下水、風呂有、トイレ水洗 フローリング、システムキッチン、洗面化粧台、シャ ンプードレッサー、シャワー、バスタイレ別、洗浄便 座、暖房便座、エアコン、浴室乾燥機、クローゼツ ト、収納、シューズボックス、バルコニー、エレベ ーター、オートロック、インターホン、TVインターホン、 宅配ボックス、駐輪場、角部屋、デザイナーズ、光 ファイバー、コンロ二口、室内洗濯機置場、給湯器、 冷房、インターネット対応済、楽器不可、保証人要、 ガスコンロ、防犯カメラ		

矢野口駅・徒歩2分！オートロック付きのマンション。最上階角部屋



＼気になったら今すぐ！／  
＼カンタンお問合せ！／



賃貸マンション			
フレグラントII			
南武線「矢野口駅」 徒歩2分			
東京都稲城市矢野口			
賃料	<b>46,000円</b>		
敷金	1.0ヶ月	礼金	なし
管理費	なし	共益費	2,000円
保険	加入要・12,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の40%		
敷引き	なし	取引態様	媒介
契約期間	年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	17.4㎡	仲介手数料	0.0
所在階	4階	間取	1K
構造	鉄骨造 4階建		
築年月	1992年02月	部屋の向き	南向き
入居日	即日可能	現況	空き
駐車場	無		
設備	LPG、公営水道、公共下水、風呂ユニット バス、トイレ水洗 フローリング、シャワー、エアコン、収納、 バルコニー、オートロック、TVインターホ ン、宅配ボックス、駐輪場、角部屋、出窓、 IHクッキングヒーター、バイク置き場、室 内洗濯機置場、給湯器、冷房、日当たり良好		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



株式会社グローバルホーム (東京都知事(3)第93974号)  
〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1  
TEL:042-379-8845

info-rent@globalhome.co.jp



シングル賃貸物件、  
まだまだあります！



稲城市 矢野口

現況：空き  
入居日：相談

# マミーズガーデン京王よみうりランド1

賃料  
100,000円  
管理費  
なし  
2LDK



駅まで徒歩3分の駅近テラスハウス。全居室6帖以上。礼金なしなので、初期費用が抑えられます。南向きで日当たり良好。

## 物件概要

- ・ 専有面積…61.25㎡
- ・ 敷金1.0ヶ月、礼金なし
- ・ 構造…木造 2階建
- ・ 築年月…2000年02月
- ・ 更新料…新賃料の1.0ヶ月分
- ・ 保険料…なし
- ・ 保証会社…加入要

## 設備・仕様

フローリング、洗面化粧台、シャワー、バストイレ別、洗浄便座、暖房便座、エアコン、クローゼット、収納、シューズボックス、バルコニー、追い焚き給湯、二人入居可、保証人不要、室内洗濯機置場、冷房、日当たり良好

## アクセス

- 京王相模原線「京王よみうりランド駅」  
徒歩3分  
学区
- ・ 稲城第七小学校
  - ・ 稲城第三中学校



＼この物件のお問合せ＼



# おすすめファミリー物件

駅徒歩6分。3階角部屋、南向きで日当たり良好。

稲城第六小学校  
稲城第一中学校



＼気になったら今すぐ！／  
＼カンタンお問合せ！／



賃貸マンション

コーポリモ

南武線「稲城長沼駅」  
徒歩6分

南武線「南多摩駅」徒歩15分  
東京都稲城市大丸

賃料	<b>58,000円</b>		
敷金	1.0ヶ月	礼金	なし
管理費	なし	共益費	なし
保険	加入要・18,000円(2年間)		
保証会社	加入不要		
敷引ぎ	1.0ヶ月	取引態様	媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	37.2㎡	仲介手数料	0.0
所在階	2階	間取	2K
構造	鉄骨造 3階建		
築年月	1993年01月	部屋の向き	南向き
入居日	即日可能	現況	空き
駐車場	無		
設備	LPG、公営水道、公共下水、風呂有、トイレ水洗 フローリング、照明器具、シャワー、バスタイレ別、洗濯機置場、エアコン、収納、シューズボックス、バルコニー、高齢者相談、コンロなし(ガスコンロ設置可)、角部屋、給湯器、冷房、日当たり良好		

駅前スーパーがあり利便性の良い立地です。

稲城第四小学校  
稲城第三中学校



＼気になったら今すぐ！／  
＼カンタンお問合せ！／



賃貸マンション

アビオン多摩川

南武線「矢野口駅」  
徒歩5分

東京都稲城市押立

賃料	<b>122,000円</b>		
敷金	1.0ヶ月	礼金	なし
管理費	なし	共益費	10,000円
保険	加入要・23,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の40%		
敷引ぎ	なし	取引態様	媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	81.53㎡	仲介手数料	1.1ヶ月
所在階	2階	間取	3LDK
構造	鉄筋コンクリート造 4階建		
築年月	1998年10月	部屋の向き	南向き
入居日	相談	現況	空き予定
駐車場	空無		
設備	都市ガス、公営水道、公共下水、風呂有、トイレ水洗 フローリング、バリアフリー、シャワーヘッドレックス、シャワー、バスタイレ別、洗浄便座、BSアンテナ、シューズボックス、セキュリティシステム、宅配ボックス、駐輪場、追い焚き給湯、出窓、二人入居可、保証人不要、室内洗濯機置場、給湯器、楽器不可、事務所不可、2面バルコニー		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



株式会社グローバルホーム (東京都知事(3)第93974号)  
〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1  
TEL:042-379-8845

info-rent@globalhome.co.jp



ファミリー賃貸物件、  
まだまだあります！



稲城市 大丸

現況：空き  
入居日：2024年10月下旬

# ブルーベル

賃料  
69,000円  
管理費  
なし  
2DK



多摩川緑地公園で自然を満喫した休日をお送り出来ます。南向きで陽当たり良いです。敷地内駐車場御座います。

## 物件概要

- ・ 専有面積…43.47㎡
- ・ 敷金1.0ヶ月、礼金なし
- ・ 構造…軽量鉄骨造 3階建
- ・ 築年月…1990年04月
- ・ 更新料…新賃料の1.0ヶ月分
- ・ 保険料…なし
- ・ 保証会社…加入要

## 設備・仕様

フローリング、洗面化粧台、シャンプードレッサー、シャワー、バストイレ別、洗浄便座、エアコン、クローゼット、収納、シューズボックス、バルコニー、インターホン、TVインターホン、駐輪場、コンロなし(ガスコンロ設置可)、光ファイバー、二人入居可、保証人不要、室内洗濯機置場、給湯器、冷房、地デジ対応、日当たり良好、振分

## アクセス

南武線「稲城長沼駅」  
徒歩10分

## 学区

- ・ 稲城第六小学校
- ・ 稲城第一中学校



＼この物件のお問合せ＼



# おすすめファミリー物件

最上階角部屋の通気性の良いマンション★最上階★角部屋★

稲城第四小学校  
稲城第四中学校



～気になったら今すぐ！～  
～カンタンお問合せ～



賃貸マンション

**ラポール**

南武線「矢野口駅」  
**徒歩10分**

南武線「稲城長沼駅」徒歩17分  
東京都稲城市押立

賃料	<b>75,000円</b>		
敷金	1.0ヶ月	礼金	なし
管理費	なし	共益費	3,000円
保険	加入要・15,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の40%		
敷引き	1.0ヶ月	取引態様	媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料1.0ヶ月分
専有面積	40.3㎡	仲介手数料	0.0
所在階	2階	間取	2DK
構造	鉄筋コンクリート造 3階建		
築年月	1995年04月	部屋の向き	西向き
入居日	相談	現況	空き予定
駐車場	無		
設備	LPG、公営水道、公共下水道、風呂有、トイレ水洗 フローリング、洗面化粧台、シャワー、バストイレ別、エアコン、収納、バルコニー、インターホン、駐輪場、ゴミなし(ガスコンロ設置可)、角部屋、出窓、タイル貼り、保証人不要、室内洗濯機置場、給湯器、冷蔵庫、楽器不可、ペット不可、日当たり良好、振分		

大型ショッピングセンターが近くでお買物も便利です。in MY ROOM320M対応物件！

稲城第七小学校  
稲城第三中学校



～気になったら今すぐ！～  
～カンタンお問合せ～



賃貸マンション

**マンションユウガー**

京王相模原線「京王よみうりランド駅」  
**徒歩8分**

南武線「矢野口駅」徒歩9分  
東京都稲城市矢野口

賃料	<b>101,000円</b>		
敷金	1.0ヶ月	礼金	なし
管理費	なし	共益費	なし
保険	加入要・20,000円(2年間)		
保証会社	加入要・総賃料の50%		
敷引き	1.0ヶ月	取引態様	一般媒介
契約期間	2年	更新料	新賃料0.0分
専有面積	60.0㎡	仲介手数料	1.1ヶ月
所在階	4階	間取	3DK
構造	鉄筋コンクリート造 4階建		
築年月	1990年01月	部屋の向き	北東向き
入居日	即日可能	現況	空き
駐車場	有り有料 10,000円		
設備	LPG、公営水道、公共下水道、風呂有、トイレ水洗 フローリング、照明器具、洗面化粧台、シャンプードレッサー、シャワー、バストイレ別、洗浄便座、洗濯機置場、エアコン、BSアンテナ、クローゼット、収納、シューズボックス、ベランダ、TVインターホン、駐輪場、追い焚き給湯、バイク置き場、室内洗濯機置場、給湯器、冷蔵庫、インターネット対応済、楽器不可、日当たり良好、2面バルコニー、振分		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



株式会社グローバルホーム (東京都知事(3)第93974号)  
〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1  
TEL:042-379-8845

info-rent@globalhome.co.jp



ファミリー賃貸物件、  
まだまだあります！



# エコな暮らしで子育てをサポート!!



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、契約前の高談の段階で明確化しておくようお願いいたします。

**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>

# 秋は不動産業界の受験ラッシュ!! 「宅地建物取引士」を始め実りの秋となるか!?

## 秋は不動産業従事者が落ち着かない!?

皆さんこんにちは！今月のコラムは不動産屋の気になるニュースというより不動産会社で働く従業員の方が気になるニュースかもしれません。

このコラムをご覧いただいている方もそれぞれ様々なお仕事をされていると思いますが、そのお仕事に就くにも絶対に必要な資格であったり、できれば持っておいた方が良い資格、さらに上級を目指した資格など、仕事そのものや自身のスキルアップに合わせて勉強され、資格を取得して日々のお仕事等に生かされていると思います。

不動産業界でも今や取得が必須と言われ、誰もが目指す代表的な資格が「宅地建物取引士（通称：宅建士）」です。宅建士の試験は毎年10月の第三日曜日に行われ、今年は10月20日に全国47都道府県の試験会場で実施されました。

平成27年にそれまでの「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」へと改称され「士業」の仲間入りをしたことや、宅建業者は従業者5人に1人以上の宅建士を配置しなければならないため、宅建士を持っているだけで就職に有利となったり、資格手当等での収入アップになること、また宅建士を持っていないとできない仕事もあり、一生使える国家資格として宅建業界で働く方以外にも注目の資格となってきましたが、そんな資格取得を目指して今年も24万896人（不動産適正取引推進機構集計の速報値「10月21日公表」）が受験しました。受験者は前年対比7620人（3.3%増）で2017年から8年連続で20万人以上の方が受験しているという事なのでその人気伺えます。



宅建士の試験範囲は宅建士の業務である宅地建物取引業法を中心に民法、借地借家法、不動産登記法、区分所有法、都市計画法、建築基準法、税法など法律関係を中心に出題されます。合格率は16%前後。今年の試験は比較的難解な問題が少なく基本的な知識がしっかりと身につけているかを問う傾向にあったようですが、社会環境の変化や法令改正、ガイドラインの策定など変更点や追加点も毎年多くあり、勉強する範囲や難易度の幅がどんどん広がる傾向にあります。

今年当社の従業員も2人が受験しました。仕事をしながらの受験勉強は大変ですが、不動産のプロを目指す以上泣き言は言ってもらえません。解答速報によると一人は合格圏内、一人は残念、という事ですが正式な合格発表は

## 資格を取る意味とは

資格は取らなければならないという性質である以上、資格取得を目指してしっかりと勉強し、取得するということは大前提ですが、資格を取ること自体がゴールではなく、その資格を生かしていかにお客様の役に立っていくかと、





さらに目標を定めて実務や実績を積んで研鑽していく事こそが大切だと思います。

ペーパードライバーでは運転にもいささか不安があるように資格があればプロか？と言われるとやはりそこには裏付けされる仕事为抓手と出来なくては意味がありません。不動産ではやはりしっかりとした実務経験がないと様々な案件に対応もできませんし、重要事項調査や契約書類の作成なども、ただ資格を持っているという事だけでは務まりません。

また、一口に不動産と言っても様々な分野があり、取り扱う業務に合わせてそれぞれの得意な分野、専門的な分野を強化していけなくてはなりません。

いずれにしても不動産業界に限らず、事業者のお客様となる方は自分ではできない事に対して報酬を支払い代わりにやってもらうという関係ですから、逆に言えばお客様から信頼され、プロとして選ばれる仕事ができなくてはなりませんし、もちろんそれができなければ報酬をいただくことなどできません。そういった意味でも資格の取得という事は「スキル見える化」となりますのでとても重要な要素だと思います。



## さらにプロとなるために取得したい資格は？

不動産関連には宅建士、賃貸不動産経営管理士等の国家資格を始め他にもたくさんの有益な民間資格があります。

大きく分野を分けると、①不動産の流通・仲介に関するもの、②マンション棟の管理に関するもの③不動産に関するお金に関するもの④相続等に関するもの⑤土地の調査や建物診断に関するもの⑥建築・設計・施工に関するもの等です。

それぞれすべてに精通することはとても大変で私自身もまだ勉強できていない分野もありますが、不動産は専門性も高いことから、大切なのは浅く広くではなく、狭く深くだと思います。

これだけは任せて欲しいと言った刺さるスキル、この分野では負けないというスペシャリストとなるべく、ジャンルを絞りしっかりと知識やスキルを身に付けることが求められると思います。

10月～12月は不動産に関する様々な資格試験が行われます。私は今年受験しませんが、来年に向け一つ選んでしっかり勉強して、資格試験に臨んでみたいと思います。



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



# 賃貸契約の流れ

## お申込み

住みたい物件が見つかったらお申込みをします。

「入居申込書」に住所・氏名・勤務先・年収・勤続年数などの必要項目を正確に記入します。申込みの際に家賃保証会社の利用が条件であれば、保証会社の申込書も必要です。連帯保証人の氏名や住所、勤務先、年収などを書かなければいけない場合もあります。

## 入居審査

賃貸の入居審査とは、家賃の支払い能力や人柄を、お部屋を借りる前にチェックされる手続きのことです。確認するのは主に家賃の保証会社、お部屋の管理会社、大家さんの3者です。「家賃を滞納しないか」「入居者同士のトラブルが起きないか」などを確認されて、関係者全員の審査に通過した人だけが、賃貸契約を結んでお部屋を借りられます。

## 重要事項説明 契約

入居審査が通ったら直接店舗に足を運んで、不動産会社の担当者から「重要事項の説明」を受けます。建物の構造や賃貸条件をはじめ、入居にあたっての注意点など、契約内容に問題がないか一緒に確認しましょう。もちろん、分からないことがあった場合は遠慮せず、担当者に質問をする事も大切です。確認を怠ると、あとでトラブルになるおそれもあるので、不安な事はその場で解決しておきましょう。内容に問題がなければ契約書に署名・押印を行います。

## 初期費用 お支払い

入居に必要な初期費用の入金が必要になりますので、入金期日をきちんと確認しておきましょう。このタイミングから、引越しの準備や、現住居の電気・ガス・水道などライフラインの解約・新居での開始手続きも進めておくと、準備に余裕ができます。

## 鍵渡し

## ご入居

契約書や必要書類の提出、入居に必要なお金の支払いが完了したら、鍵を受け取ります。鍵は契約開始日に受け取るのが原則です。つまり、4月1日が契約開始日となっていれば、4月1日当日から鍵を受け取ることができます。受け渡し日を前倒しすることは基本的にできませんが、後ろ倒しにすることは可能です。そのため、引っ越し当日に鍵を受け取る人も多くいます。入居までの手続きは以上となります。

賃貸借契約を締結するには入居の審査をはじめ、書類や保険の申込み、初期費用など様々な準備が必要となります。

この流れを知ること、スムーズに契約を行なうことができるので、

ぜひ手順をチェックしてみてください。



# 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

## 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 

## 12 2024



SUN	mon	tue	wed	thu	fri	Sat
1 	2	3	4 定休日	5	6	7 
8	9	10	11 定休日	12	13  	14 
15	16	17	18 定休日	19 	20	21
22	23	24	25 定休日	26  	27	28
29 冬期休暇	30	31	→ 2025年1月5日まで			

# グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道

## 第35回



売買取営業部のスタッフ、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「鮎」です。鮎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。

### ▶ 「三谷」

### 東京都 新宿区

温度が急激に下がり、一気に季節が冬に近づいて参りました。誰よりも冬が大好き、売買取営業部の渋谷雅彦です。名店紹介シリーズ、35軒目は、「三谷」さんです。店舗は新宿区四谷にございます。お席は6席のみの超プラチナシートになります。私が人生において一番行きたかったお店です。新規での予約は出来ません。私も様々な方に行きたいとお話しておりましたが辿り着けなかった日本最難関のお寿司屋さんです。今回、知人経由でお店に伺う事が出来ました。Kさん、いつも有難うございます。三谷さんは令和6年10月21日現在、グルメサイト「食べログ」において、4.54点、GOLD受賞店です。今後も日本の最前線に立つお寿司屋さんだと確信しております。

三谷さんの大将は三谷康彦さん。本当にお会いしたかったです。ワインとお寿司のペアリングでは、日本の先駆者です。お店には信じられないような貴重なワインが多数ございました。私はアルコールが苦手なので、お寿司のみ頂きました。お寿司、つまみ、いずれも今までの食人生において一番の経験／体験が出来ました。何よりも食材の完成度がずば抜けていました。マグロとフカヒシの組み合わせ。マグロの旨味とフカヒシの旨味・触感がここまでマリアージュするのか、衝撃でした。ブリを鯖のように仕立て、アプローチする技法。鯖にはアニサキスが含まれている事もあり、アニサキスを心配しない食材に仕立てる心配りを実践されています。全てにおいて理由があり、どうすれば最上の提供を出来るのかを三谷さんは追及されています。

尚、三谷さんからサインを頂いたのですが、その中に『深謝』という言葉を書いて頂きました。お客様に対して敬意を払う姿勢、本当に感動しました。人生において、もう1度行けるのであれば、どうしてもお伺いしたいです。

予約は4年待ち。待つ事すら許されない状況です。今回の訪問は人生最高の経験です。仕事において、三谷さんのように、究極の感動をお客様に提供出来るよう、精進して参ります。本当に御馳走様でした。



食は人それぞれ好き嫌いが分かりますが、これから毎月ご紹介するお店の中から1件でも「このお店に行ってみよう」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「し」は、しいたけを表しています。そのほかにも、マッシュルームやえのき、なめこやまいたけなどのキノコ類も積極的に食べると良いでしょう。きのこ類は香りと食感が良く、和食から洋食まで幅広いレシピに活用できます。

## しいたけのマヨ味噌

シイタケ	3つ
味噌	適量
マヨネーズ	適量
一味か七味	お好み

### 作り方

- シイタケの軸を取ってみじん切りに。味噌・マヨネーズを合わせた中にみじん切りした軸も入れ、シイタケのへこみの部分に詰める。
- アルミホイルの上に並べてトースターで5~8分焼いて完成！



## しいたけのシラスのつけ

(2人分)

しいたけ	4枚
ポン酢	適量
シラス	40g
ニンニク	1片
こねぎ	適量
かぼす	適宜

### 作り方

- しいたけは石づきをとり、さっと洗いキッチンペーパーで水分を取ります。ニンニクはみじん切りにします。
- フライパンにサラダ油を熱し、にんにくの香りが出たらシラスを加えサッと炒めます。
- フライパンにサラダ油を熱し、しいたけの両面に火を通し、ポン酢を回しかけます。
- 器にシイタケの裏面を上にして盛り、しらす、小ねぎの小口切りを散らします。お好みでポン酢やカボス、唐辛子などを振ってもGood！



## しいたけの豚バラまき★チーズイン

(2~3人分)

しいたけ(薄切り)	6個
豚バラ肉6~10枚	150~250g
とろけるチーズ	6枚(お好みで)
ごま油	大さじ1/2
★酒	大さじ1
★醤油	大さじ1
★みりん	大さじ1
★砂糖	大さじ1/2
★すりおろしにんにく	小さじ1弱

### 作り方

- しいたけは石づきをとり、豚バラ肉に塩・こしょうで下味をつける。
- 生しいたけのかさの内側に溶けるチーズを入れ、その上から豚バラ肉を巻き付け薄力粉をまぶす。
- フライパンを火にかけごま油を入れ、肉の巻き終わりから焼く。
- 両面焼き目がついたら★の調味料液をいれ、蓋をして中火で蒸し焼きにする。
- 味が全体に馴染むよう数回ひっくり返し、タレにとろみが出てきたら完成です！！



## 無限きのこのオイル漬け

いろんなキノコ	好きなだけ
塩	小さじ1
オリーブオイル	たっぷり
ニンニク	2~3片
鷹の爪	1本
ローリエ	1枚

### 作り方

- 好きなキノコを好きなだけ、好きなように切る。
- 塩、オリーブオイル、にんにくで炒める。
- 炒めたキノコ、にんにく、鷹の爪、ローリエを瓶に入れ、オリーブオイルをギリギリまで注ぐ。



パスタに使ったり、サラダにのせたり、色々な料理に使えます！ハーブなどを入れてもGood！

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 新築戸建 ご成約 I様

家賃がもったいない為、購入を検討しました。  
担当スタッフはいつも親身に対応して下さい、安心して家をお任せできました。  
気に入った物件が見つかったら、営業さんを信じて勢いで購入する事も  
大事だと思います。

担当：伊藤

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 新築戸建 ご成約 F様

とても満足する新居へ引っ越し事ができました。  
伊藤さんやスタッフの皆さんには家探しや各種手続きに親身にな  
って対応頂き感謝しております。打ち合わせ中に子供と遊んで  
頂けたのもとても助かりました。  
グローバルホームの印象はとても良かったです。  
伊藤さんは皆さんの対応はとても丁寧で、家探しを真剣に  
手伝って頂いていると実感できました。  
住宅ローンの金利上昇が起こりつつあった時期でもあり、  
どのような支払方法（現金一括かローンか、どこの銀行が  
低金利か、など）が適切か心配でした。  
伊藤さんには何度も打ち合わせやLINEを通じて相談させて  
いただき、心配事はほぼ解消できました。

担当：伊藤

## 稲城市 賃貸M ご契約 M様

グローバルホームさんは  
親切で明るい印象でした。  
担当の根本さんは  
責任感が強く安心でした。

担当：根本

## 稲城市 中古マンション ご成約 S様

担当の辻丸さんは  
礼儀正しく、元気があって  
良かったです。

担当：辻丸

## 稲城市 新築戸建 ご成約 K様

いつ訪れてもスタッフの方が優しく対応して下さい、  
店舗に行きやすかったです。  
共働きで時間が取れない中での家探しでしたが、私たちの  
都合に合わせてご対応をして下さったり、私たちに代わって  
ローンや家の情報を集めてくださったりとても助かりました。  
伊藤さんのおかげで家探しに関して知識のない私たちでも  
安心して購入できたと思います。  
センチュリー21グローバルホームと伊藤さんのおかげで  
納得して住宅を購入することができました。  
ありがとうございました。

担当：伊藤



♪ 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！！