

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット



だより

House Market



号



つつじや紫陽花のきれいな季節です

木々の緑が深くなり、つつじの花や色とりどりの紫陽花が咲く頃となりました。今年5月に、早くも二つの台風が日本を通過していき、最近では真夏のような暑さも続いています。体温の調整がむずかしく、体調を崩しやすい時期ですので、皆様も十分にご自愛下さいませ。さて、今月のハウスマーケットだよりは、梅雨も楽しくなるような内容満載でお届けいたします。



梅雨入り前～6月の大掃除のすすめ～



まもなく梅雨入り目前です。大掃除といえば、年末に行うことが一般的ですが、雨による湿気が多いこの時期はお掃除のベストシーズンです。その理由として、適度な湿気がカビの飛散を抑える、静電気が発生しないので埃がとれやすいなどがあります。また、欧米では“スプリング・クリーニング”という言葉があるほど、春から初夏にかけて大掃除が普及しているそうです。カビの繁殖しやすいこの時期に、6月の大掃除のポイントをご紹介します。

◎この3ヶ所は6月にすべし！！

①窓ガラス・網戸



湿気があるほうが窓ガラスの汚れは断然落ちやすいので、小雨の日などを選んで行うとよいでしょう。新聞紙を丸めて水に濡らし、円を描くように上から下へ、次に乾いた新聞紙で同様に拭き上げましょう。

網戸の埃も湿気のある日のほうが効率よく落とせます。裏側に新聞紙を当てながら掃除機で埃を吸い取ります。次にスポンジで表面をこするように吹くと簡単に汚れが落とせます。



②浴室

浴室の天井や換気扇の付近にはカビの胞子が付着しています。この胞子は、掃除の為に窓を開けたり換気扇を回すことで飛び散り、新たなカビの発生やアレルギーの原因となります。



このため、浴室の大掃除も湿気が多い時期のほうが向いています。普段あまり手をかけない天井や窓枠、壁などをよく拭き上げ、その上でカビ取りをするのが効果的です。最後はよく換気をしましょう。



③フローリング・カーペット

フローリングの表面は静電気が起こりやすいため梅雨時の大掃除が最適です。家具を動かしての大掃除も埃が舞い散らず、ダニやカビの胞子も飛びにくいので、雑巾は水分が残るため、ウェットシートなどよく絞ったもので拭きましょう。



カーペットも静電気の少ないこの時期に大掃除を行いましょう。掃除機で埃を吸い取り、薄めた重曹をスプレーし、吹き上げることで汚れが落ち、脱臭の効果もあります。重曹は100円ショップでも購入できます。

◎梅雨時期のカビ対策のポイント！！

洗濯機

洗濯が終わったら中が乾くまでフタを開け、フィルターはこまめに掃除しましょう。



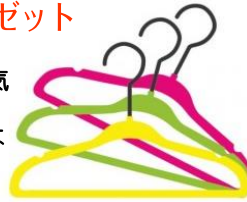
キッチン

排水溝や水切りカゴはこまめに掃除し、スプレー式の漂白剤をすると効果的です。



クローゼット

扉を開けて換気をし、除湿剤を入れておくといでしょう。



エアコン

こまめにフィルターや吹き出し口の掃除を行い、埃やごみをためないことが大切です。



七夕のおはなし ～七月七日七夕の伝説～

七月七日はたなばたです。今回は、七夕に関する興味深いお話を紹介致します…☆



★中国の伝説と日本の習俗が結びついた七夕

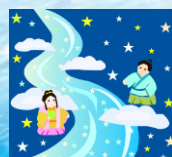
奈良時代に中国から伝わった伝説と日本の習俗が合体した七夕。織女星と牽牛星の二つの星が旧暦7月7日、1年に一度天の川を越えて逢瀬を楽しむ織姫伝説が作られました。七夕は、日本では農村部のお盆(旧暦の7月15日)として祖霊を迎えるみそぎの行事がありました。のちにこの行事がお盆として定着するのです。

★願い事を書く短冊

本来は、裁縫の上達を祈願する日であったようですが、江戸時代ごろからは、「習字の上達を祈願して」笹に願いを書いた短冊をつけて飾る風習が生まれたようです。

★世界各地の天の川

天の川は、ギリシャ神話のヘラクレスが母乳を吸った時に強く吸いすぎたため流れ出したものであると言われ、「ミルクウェイ」と呼ばれています。その天の川には様々な川や道になぞらえて呼ばれています。中国…天女が地上に降り、その子供が部族の祖先となるもの。ベトナム…フイリピン…羽衣伝説(天女が舞い降り人間の妻に。再び天に帰り、7月7日の夜に天の川で再開)。エジプト…天のナイル川。インド…天のガンジス川。ロシア…鳥の道。タイ…豚の道。



★節句につきもののお酒がない

五節句の一つである七夕ですが、節句につきもののお酒がありません。なぜならこの時期は発酵が進みすぎてお酒が造れないから、日本の行事には珍しくお酒の伴わない七夕の節句です。

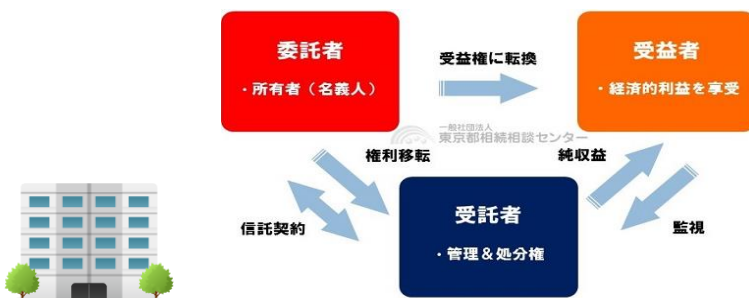
★大分七夕祭り

大分がお祭り一色となる3日間。今年の日程は、8月7,8,9日だそうです。今年も楽しみです。

賃貸経営における民事信託の有効性

Q.賃貸経営をしている大家Aさんは、自分が亡くなった後のマンション経営で悩んでいた時、友人に「民事信託」を勧められました。平成19年に信託法の改正があり、今注目の民事信託ですが、どんな制度でしょうか？

マンション等大型の賃貸用不動産を個人が共有により取得すると、その財産の管理や建て替え、売却等について、共有者全員の意思の一致が必要となり、迅速な処分・運営が困難となります。また、Aさんが生前に認知症等になり意思能力がなくなると、ご自身で財産管理ができなくなってしまいます。このように、高齢であるAさんには、マンション等の財産管理が困難となる要因が複数存在します。



自由度が高く、裁量が広い民事信託

民事信託の場合、マンションの所有者をAさん(委託者)からBさん(受託者)へ移し、Bさんが自らの意思により管理運営を行い、家賃はAさんでもBさんでもない、Cさん(受益者)が得る等の契約を自由に行うことができます。税法上は、Cさんが委託者であるAさんにマンション購入の対価を支払わない場合、CさんはAさんからマンションを贈与されたものとして、Cさんに贈与税が課されます。また、Aさんが認知症等になってしまい、意思能力を失ってしまった場合、後見制度により後見人がAさんに代わって財産を管理することになります。しかし、後見人の権限は相当限られたものであり、特に財産処分については厳しく制限されています。民事信託は後見制度と比較して、受託者の裁量が広いため、共有不動産などの今後の財産管理の方法として注目されています。

法人利用(建物所有会社、サブリース方式)との比較

法人利用と民事信託の共通点は、Aさんが認知症等になり意思能力を欠いた場合、Aさんから財産が切り離され、法人または受託者に帰属しているため財産の処分等が容易である点です。また、Aさんが亡くなった場合も法人は存続し、相続人はその株式を相続することになります。法人利用による節税のメリットは次の2点です。1つ目は、累進課税により高い限界税率が適用される個人と比較して、法人税は原則一律であるため、所得税率と比較して低い税率が適用できるという点です。2つ目は、法人から家族等に給料を支払うことにより、所得の分散を図ることができ、また各人についても給与所得控除を受けることもできます。

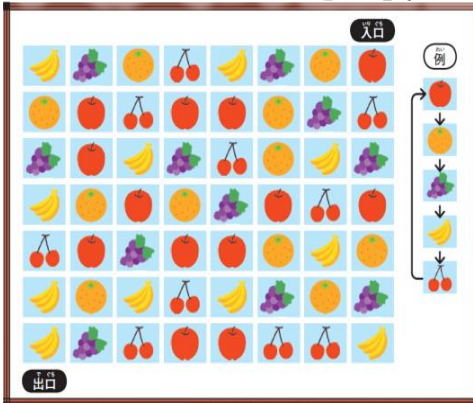
★初夏の記念日食カレンダー★

記念日食とは、その季節の旬や体調に合ったものを食べましょう!と設定されたものです。人は、季節ごとに旬の食べ物を摂ることで自然と体が元気になるといいます。皆様もこれからの記念日食を参考にしてみてくださいはいかがでしょうか。

6月16日 和菓子の日 ゆでまんじゅう 体のほぐれを取り、むくみ緩和に働く	6月16日 麦とろの日 ごま麦とろ 生活習慣病の予防が期待できる	7月2日 うどんの日 カレーうどん 新陳代謝が活発になる
7月10日 納豆の日 納豆味噌 脳活性がされ、老化が防止される	7月23日 天ぷらの日 ゴーヤとロースハムの天ぷら 細胞酸化が予防される食べ合わせ	7月27日 すいかの日 すいかサラダ 強い抗酸化力が若さ維持に働く
8月8日 タコの日 タコのマリネ 血中コレステロール値を下げる	8月6日 ハムの日 ハムとにらの卵とじ 疲れのもととなる乳酸を予防する	8月29日 焼肉の日 豚肉の甘味噌焼き 良質な動物性と植物性のたんぱく質が、老化を予防する

大人の脳活

今月も、頭をスッキリと脳を活性化させましょう(´0´)



↑Q.1 右上の入口から、例のフルーツの順番で出口までたどりつきましょう。
→Q.2 間違いは7つ。下の絵の間違いにしろをつけていきましょう。



不動産キャリアパーソン取得しました!



「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明としてこの資格が全宅連から付与されます。不動産部の仲摩、牧、湯浅が合格しました。



不動産部: 仲摩 牧 湯浅

売買物件募集!!

只今ハウスマーケットでは、売買物件の募集をしております。査定のみでもご相談に応じますので、戸建やマンション、土地等をお持ちの方で、売却をお考えの方がいらっしゃいましたら、是非一度当社までお声かけ下さい。



編集後記..

ハウスマーケットは7月に移転します。

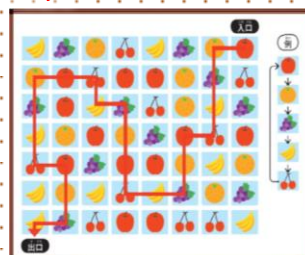
兼ねてより建築しておりましたハウスマーケットの社屋に本部、ホームプラザが共に7月20日前後で移転します。詳しくは、改めてご案内申し上げます。

編集部:湯浅



大人の脳活解答

Q.1



Q.2

