



『心を込めてお手伝い』

ハウスマーケット

だより

House Market



2月号



本年もどうぞ宜しくお願い致します

初雪を迎え、寒さが厳しい季節となりました。皆様におかれましては日々忙しくお過ごしのことと思います。

昨年も当社をご愛顧いただき、誠にありがとうございました。本年もより一層皆様のお役に立てる様、社員一丸となり

「心を込めて、お手伝い」させて頂きますのでどうぞ宜しくお願い致します。

この一年も皆様にとって素晴らしい年となります事をお祈り申し上げます。株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

◆ワンダフルな2018年上半期イベント情報◆

2018年はどんな年になるのでしょうか？2018年の干支は、戊戌です。陰陽五行でいうと、戊と戌は、ともに『陽土』に分類されます。このように同じものがらたつ重なることを比和といひます。比和の年は、徹底的に幸せ、または不幸せになりやすく、大改革の年ともいわれています！2018年は、これまでの常識を破るような、ユニークな発明が増えると思ひます。その波に乗れるよう、頭を柔軟にして、新しいことを考えましよう。

~HOME PLAZAリフォーム工事のご紹介~

◎T様邸改修工事

落着きがあり開放感のあるキッチン、和室からモダンな洋室へと生まれ変わりました。



2月

☆平昌オリンピックが開幕！！

2月5日～2月25日まで7競技102種目、韓国では初の冬季大会です。日本人選手の活躍を応援しましょう！



PyeongChang 2018

【メダル期待大！日本代表注目選手】

ルディックスキ-複合:渡部暁斗

スピードスケート:小平奈緒



フィギュア:羽生結弦

ジャンプ:高梨沙羅

6・7月

☆ワールドカップ ロシア大会

日本の予選はポーランド・セネガル・コロンビアと同組の【グループH】です。



【世界の注目選手TOP3】



メッシ(アルゼンチン代表) 前回のブラジル大会に引き継ぎ MVPの期待がかかりますね。



クリスチアーノ・ロナウド(ポルトガル代表) ベテランとなりスピードとドリブルのキレには隠りが見えてきていますが、それを補う形で得点感覚が上がってきています。



ハリー・ケイン(イングランド代表) プレミアリーグで得点を量産するエースストライカー。年代別の代表には常に選出されてきましたが、今回のヨーロッパ予選では代表の主将を務めた試合もありました。



スポーツ選手達の活躍が楽しみです！(*^_^*)

●お正月生花●

今年もおかげさまで大好評でした！ご注文頂き誠にありがとうございました

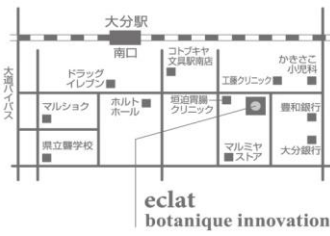
←ハウスマーケットに飾りましたお正月飾りです！ 枝物、葉物、そして活き活きとした生花に囲まれ、気持ちの良いお正月を迎えられました！



その他、冠婚葬祭承ります。お花の事ならボタニークにおまかせください♪

ボタニーク イノベーション
botanique innovation
flower shop

OPEN 9:00~CLOSE 19:00
TEL 097-545-4545
FAX 097-545-4544



立春と節分の開運術

◎運氣上昇！立春(2月4日)にするといいこと◎

☆立春の朝の光をたっぷり浴びる

元旦のご来光以上に、立春の朝日はエネルギーが強いと言われています。

☆衣食住のそれぞれに「新しいもの」を1つずつ取り入れる

おすすめは、新しい下着、新しいタオルです。

☆目標設定をして新しいことを始める

「一年の計は元旦にあり」物事をスタートするエネルギーに溢れています。

☆笑顔で過ごす

笑顔は何よりの開運行動。良い気を最大限に取り込むことができます。



▽注意！立春に避けるべきこと▽

★身体を水(湯)にさらす

流水に手などをさらすと運氣も流れてしまうと言われています。なるべく水を使う時間を短くしたり、ゴム手袋をつけるなど、直接触らないのが良いです。

★怒る、喧嘩する

怒めてゆったりとおおらかに過ごしましょう。

立春は、運氣の変わり目、いわばもう一つの「元旦」、節分は「大晦日」にあたいします。悪い習慣を手放し、古くなった殻を破り、新たな自分・新たなステージへと進むチャンスです！

節分(2月3日)の運氣アップする過ごし方

【朝～午前】

◎掃除 大晦日の大掃除同様、節分にも家の浄化が大切です。特に家の中心と鬼門は念入りにキレイにしておきましょう。

◎アロマかお香を焚く 邪気のあるものは臭いにおいを好み、聖なるものは良い香りを好むと言われております。

【午後】

◎身体のメンテナンス 身体の毒出しとして、リンパマッサージやよもぎ蒸しなどを受けるとよいでしょう。身体に痛みがあるなら鍼治療も即効性があり、おすすめです。

◎豆まき 邪気を払う開運行動です。豆まきは夕方6時以降に行うのが良く、恵方巻を食べるのは、豆まきの後です。今年の恵方は、「南南東」です！

【夜】

◎お風呂 運氣的に立春はお風呂に入らないほうが良いので、節分の日の夜はゆっくり湯船につかりましょう。天然塩をひとつまみと日本酒を少々入れると浄化力が格段にアップします。

この入浴が禊(みそぎ)となって、翌日の立春からの運氣をさらに上げます。



実際にあった
判例から

特約があったとしても、それが通常の損耗にとどまる限りは、クリーニング特約に基づく費用を賃借人の負担とすることはできないとされた事例

【ケース】

平成23年9月、賃借人Xと貸借人Yは、賃貸期間2年間、賃料月額4万5000円、敷金4万5000円とする賃貸借契約を締結しました。

なお、本契約には、賃借人の退去後に貸借人が専門業者に委託して行ったクリーニング費用は賃借人負担とする清掃費用負担特約がありました。

重要事項説明書には「原状回復に要する費用は、東京都の賃貸住宅紛争防止条例に基づき求めるものとし、ただし、ハウスクリーニング費用は、賃借人の全額負担となります。」などと記載され、都の条例に基づく説明書には、「ハウスクリーニングは専門業者により実施します。この費用は賃借人の全額費用負担となります(2万5000円位目安)。」などと記載されていました。

Xは平成24年4月、建物を明け渡し、Yは専門業者に委託せず自ら清掃を行い、敷金からクリーニング費用2万1000円を控除した残額をXに返還しました。

Xは、退去に当たり清掃を行っているYは専門業者に清掃を委託したわけではないから、クリーニング費用を賃借人負担とすることはできないなどとしてその返還と慰謝料の支払いを求めて提訴しました。

【解説】

裁判所は次の通り判示し、Xの請求を一部認容しました。

本件清掃費用負担特約には、実際に行われた清掃の有無、程度にかかわらず、一定のルームクリーニング費用をXの負担とすることやYが清掃を実施した場合にも相当費用の支払義務がXに生じることは明示されていない。

従って、Yが自ら貸室を清掃した場合に生じた費用をXの負担とする点については、明確な合意があったとは認めることができず、Yが清掃したとしても、それが通常の損耗にとどまる限りは、ルームクリーニング費用をXの負担とすることはできないというべきである。Xの故意もしくは過失等により損耗が生じたかという点については、これを認めるに足りる証拠がない。

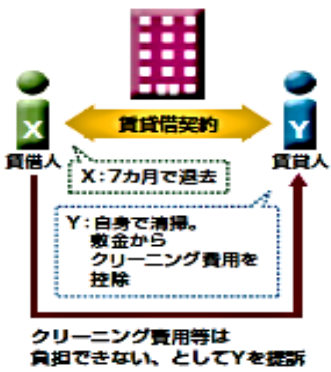
従って、Yは、ルームクリーニング費用2万1000円を控除することはできず、敷金の残額2万1000円を返還する義務を負う。なお、慰謝料に係る請求には理由がない(東京地裁 平成25年5月27日判決)。

【総評】

本件では、Xの居住期間も短く、Yの清掃の内容も二通り床を拭いた程度であるなど認定され、Xによるルームクリーニング費用の返還請求が認められていません。

クリーニング特約の効力については裁判上で争われることも多く、ほかに、「特約は、賃借人による清掃が不十分な場合に、それを補う限度での専門業者が負担すべきものを定めた規定と解釈すべきである」と判示されたもの(東京地裁 平成23年1月20日判決)もあります。

敷金精算等トラブルになりやすい事項については、重要事項説明や契約締結時に丁寧に説明し、借受希望者の十分な理解を得ておくことが望まれます。



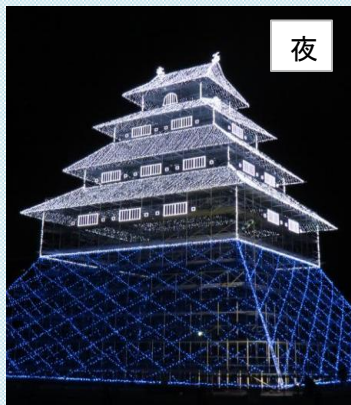
重要事項説明は丁寧に！！



もう見ましたか？ 噂のあの場所・・・

「大分城址公園 仮想天守イルミネーション」

～300年の刻を経て、今蘇る！～

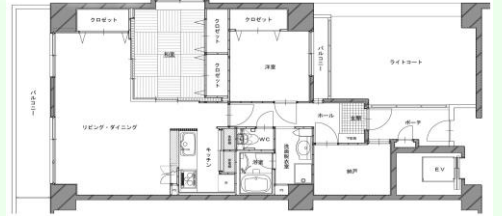


大分城址公園内の現・天守台南側に、府内城の天守を金属製パイプで再現し、ライトアップします。高さ約29m×幅約23m×奥行約25mの大きさとLED約7万個のイルミネーション効果により幻想的な城の魅力が観賞いただけます。イルミネーション点灯期間中は、各種イベントを実施する予定で、17～22時の間、城址公園内外の城壁のライトアップを楽しむことができます。

2018年2月14日(水)迄です！

ハウスマーケット不動産情報【売買特集】

【サーパス中島201号/2SLDK/1,550万円】H23年室内全面リフォーム済！



構造・規模:鉄筋コンクリート造2階 管理費:9,100円/月 本体設備:IH・ター
専有面積:77.32㎡ バルコニー:12.32㎡ 修繕積立金:13,870円/月 各戸設備:給湯、照明、シャワ
築年月:昭和62年1月 駐車場:10,000円～/月 引渡日:3月下旬以降

【三佐3丁目/100.12坪/1,150万円】コスモス・ナフコ・小学校近く！



お気軽にお問合せ下さいませ(^_^)

疲れた体をお手入れしましょう お風呂上がりのゆったり体操

体操その1 体操その2

おへそを上
に引き上げ
ながら、背
中・腰を大き
くまわす。両
肩を開く。

お尻を突きだ
しながら背中
を反らし、両
肩を寄せる。

額を床につけながら、肩と背中
を伸ばす。

ひじを伸ばしたまま、ゆっくり肩を
なるべく大きく回す。

胴体を揺らしたり、腰を回すなどして心地よ
く体を動かしながら、肩・両肩を寄せる。

継続は力なり。

頭の体操

2枚の絵にはちがうところが7つあるよ。見つけたら右の絵のちがうところに○をつけよう。



～編集後記～

正月気分も終え、冬真っ盛りの厳しい寒さが続いていますね。特に朝の寒さは厳しく、暖房器具のスイッチを入れるところから始まる方が多いのではないのでしょうか？私とその役目を果たす一人です。灯油が入ってない時の悲しみは計り知れません・・・1・2・3月は特に月日が流れるのが早く、受験・進学・新社会人と新たなステージが待っています。寒さに負けず、元気にこの冬を乗り越えていきましょう！今年も宜しく願い致します。

編集部: 廣瀬