

編集  
後期

# 夏休みのご案内

8月の夏休みのご案内です

8月9日(火)～17日(水)まで

毎度のことですが、長いお休みをいただきます  
ご不便おかけいたしますが、その分リフレッシュ  
して、休み明けから全開で行きたいと思います

## ◆ ニュースレター発行の目的とは ◆

私達は大好きな戸塚区だけを専門にすることで、一人一人の細やかな要望  
に合った不動産売買のお手伝いをしています。  
そんな中で、お客さんの不安や心配などの相談を多く受けています。  
人生で何度も無い不動産の取引。そんな取引を始める前に、少しでも不  
安が無くなり、知らず知らずのうちに判断基準が身につくような方法は  
ないか?と考えたのち、思いついたのがこの『住み替え通信』でした。  
戸塚区内の誰にも不動産売買で後悔や失敗をさせない。  
それがこの『住み替え通信』の最終目的です。

不動産売買のことなんでも電話相談

『不動産会社に行って相談するのはちょっと・・・』  
という方こそご利用ください!!

私が相談に応じます!

オンラインでも  
ご相談受付中!

戸塚区内の不動産売却専門



戸塚区不動産センター

(社)全日本不動産協会会員 神奈川県知事免許(3)第26744号  
(株)エントリー 横浜市戸塚区戸塚町120番 旭ビル301号

お問い合わせは今すぐ!  
Eメール・FAXは24時間受付中!!

☎045-489-7272

✉home@1totsuka.jp 9:00~18:00  
FAX:045-489-7273 火・水曜定休

»戸塚区の物件が全部見れる!! 戸塚区物件サーチ

戸塚区不動産センター

www.1totsuka.jp/

検索

## 戸塚区売却実況レポート

<2022年 7月の状況> 前月比

|          |     |    |
|----------|-----|----|
| 売れた土地    | 15件 | +1 |
| 売れた新築戸建  | 16件 | +2 |
| 売れた中古戸建  | 23件 | -2 |
| 売れたマンション | 38件 | -1 |

※当社で戸塚区の物件をお探しのお客様※

土地をお探しのお客様 ... 52組

一戸建をお探しのお客様 ... 121組

マンションをお探しのお客様 ... 145組

5月ぐらいから市況の動きが  
鈍化しています。売り物件が  
少ないのはコロナ禍ずっと  
ですが、購入検討のお客様の  
需要も下がっている傾向です

## 《網戸の張替え》

虫が多いこの季節に多く依頼をいただき  
ます。ホームセンターなどで材料は売っていて、  
器用な方は自分でやってしまいが  
けと綺麗に張るのは意外と  
難しく、コツがあるんですよ!  
当社のスタッフもなかなか最初は  
できず、かなり練習しました

その甲斐あって、今ではかなり  
の腕前です!

腕を鈍らせないためにも  
ぜひご依頼ください!

便利屋サービス奮闘記

# 住み替え通信

第123号



プロフィール  
老舗不動産会社の長男として誕生。大学時代に関東学院大学ラグビー部に所属。レギュラーとして活躍し、大学日本一も経験。卒業後、大手不動産会社に勤務。現在は家族を養う人・売る人が安心できるように情報を提供していくことをモットーに、日々サポートに励んでいる。実績が評価され、講演依頼や各種マスコミにも取り上げられる。FMラジオでのパーソナリティ、地元タウン誌「タウンニュース」において不動産のコラムも連載している。





## 売却講座 ⑫

『契約後に本人が死亡してしまったら』

80歳代後半のお客さんの契約時に質問されました  
『今日契約して、引渡しまでの間に、縁起でもないけど私が死んじゃったら  
この契約はどうなるんですか？』

暗い話題で本人を目の前にして中々返答しづらい内容ですが  
可能性として若い方に比べてそういったリスクが高いのも事実  
ご本人も同席した娘さんもそういった事が頭をよぎります

まずご質問に対する回答なのですが  
契約した本人が死亡しても、契約自体は有効です  
契約に伴う権利や義務は、相続人に引き継がれます

今回のお客さんには奥さんが一人と子供が三人いらっしゃいましたので  
奥さんと、お子さん三人が相続人になりますが  
この4名が売主となって契約を続行することになります

もし契約を無しにしたい場合には  
通常の契約と同様に、手付金の倍返しや違約金の支払いなどで解約はできますが  
金銭的なペナルティが発生してしまいます

ですから、高齢者の方の契約の場合  
契約から引渡しまでの期間をあまり長期間に設定しないほうが  
こういったリスクを減らせます

ただ、万が一本当にそういう事態になってしまった場合には、  
買主さんの意向や相続人の方の意向を確認して、お互い納得いくように  
話し合いをすることが先決です

高齢ですが、とても元気そうな売主さんでそんな心配はなさそうでしたが  
そういう年齢になると、いつも万一の事を想定しながら生活しているんだなあと  
改めて気づかされました



高島 陽一の つぶやき 123 Vol. 123

お問い合わせするまで1か月

『おたくに電話するまで1か月くらいかかったわよ』  
お客さんからこういうことをよく言われます  
中には、何度も会社の前まで来たけど、やっぱり  
引き返したという方もいました。  
『変な会社じゃないかなあ？』『嫌な対応されないか？』  
そういう不安な思いをされている方が多いんだなあと、  
改めて思います。大きな会社のように誰でも名前を知っている  
という知名度は当社には無理ですが、戸塚区という限られた場所では、  
もっとみなさんに知ってもらいたい  
そして安心して声をかけていただけるようになること  
地元の会社として、こういう活動もとっても大事ななあと痛感しています  
『あそこに頼んでおけば大丈夫だ』  
そういう安心感を持っていただけるように日々の一歩一歩、一人一人の  
お客様との信頼関係を大切にしていきたいと気が引き締まります



「人生最後の食事」には何を食べたいか。  
私はサーモンのお寿司が大好きなので、サーモンのお寿司かな？あっても、アイスもいいな  
体型を気にして、もし最後が分かれば好きなものを思いっきり好きなだけ食べたい！  
そんな風に思っていました。  
最近、私の母が体調を崩してしまいました。70歳を越えても2か月前まで普段と変わらず  
元気だったのに急に食べられなくなってしまいました。「食べること」は当たり前すぎて  
いつでも自分でコントロールできると思っていた自分に気が付きました。  
あれが食べたい、これも食べてみたい！そんな思いも健康だからこそなんだ、と。  
母は「食べられなくなるとすぐ痩せるから、痩せられる余分を付けておくことも大事よ」と  
私ももう中年のおばちゃんです。  
カラダにお肉がついても「食べること」を楽しんで  
「最後に何を食べたいか」より、「食べておけばよかった」と後悔しない  
これからを過ごしていきたいと思います！

