

2024年4月・不動産

住民票の異動 (豆知識)

代表取締役 佐藤 和典



2020年の東京オリンピック(開催は2021年)とコロナ禍により不動産価格が上昇し、お買い替えやご売却が増加したことは皆さまご存知のとおりです。

ご自宅売却の際に3,000万円特別控除の特例を利用しようとお考えと思いますが、すでに転居済みの場合住民票の異動日によって、控除が受けられない場合があります。

基本的には「住まなくなってから3年目の年末まで」であれば控除の対象となります。また、共有名義のご自宅売却の場合、各人ごとに3,000万円控除を受けることができます。婚姻期間20年以上の夫婦間は2,110万円までの贈与に配偶者控除が適用されるので、将来ご売却予定ならば単独名義を共有名義にしておくとお得ですね。

年度末、異動が多い時期の混雑した区役所窓口でふと思った豆知識でした。

**売買不動産のご購入・ご売却は
エリアに精通したバードにお任せください！**

3月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 親子2代のお客様にマンション購入のお手伝いをさせていただきました！
20年ほど前、ご両親さまに購入いただいたときはまだ小学生だった息子様。再びご指名いただいたいへん嬉しく思います。
- 苦戦が見込まれた一戸建が無事成約！
「捨てる神あれば、拾う神あり」？、個性が魅力？
安い最高？ 見方を替えればいい物件なのです。
- 約1年がかりの物件の取引がまとまりました！
隣接地所有の皆様のご理解を得て、ご承諾いただくのにかなりの時間を費やしましたが、無事完了。
終わりよければ、すべてよし！良い取引でした。
- 以前取引のあったお客様からのご紹介
ご実家の売却依頼をいただきました！
大手不動産仲介会社と弊社を比べ、弊社を選んでくださいました！ご期待にそえるよう頑張ります！
(裏面でご紹介しています)

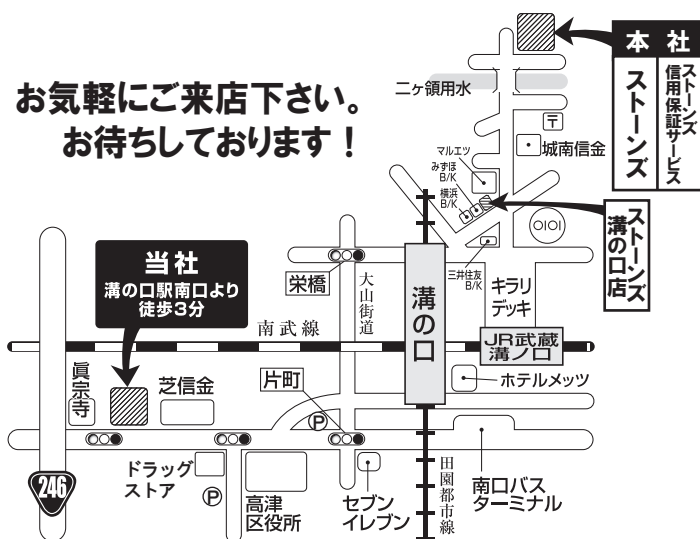
皆さまからの
ご相談をお待ちしています！



お問い合わせ たくさんきています！ 建物の解体 不用品処分

古家の解体工事、庭石の移動、お引越し後の残置物
事務所移転に伴う不用品処分等承ります！

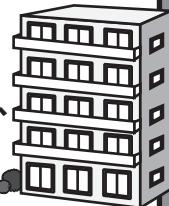
お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



⑨=当社には駐車場がありません。お車でお越しの際は近隣のコインパーキングをご利用ください。ご来店中の駐車料金は当社が負担いたします。

早めに「終家」を 考えましょう

誰も住まなくなった実家、
広すぎる自宅、
使っていないマンションの1室、
老朽化した賃貸アパート...
一度見直しを考えませんか？



光熱水道費、固定資産税など
今後ますます維持費の負担が
大きくなってくる???

思い切って小さい家に住みかえたり
不動産を売却して資産整理をしては
いかがでしょうか。

バードではお客様の立場になって
適切なアドバイスをいたします！

**売買
専門**

株式会社 バード

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ 044-888-2240

<https://www.bird-i.co.jp>

NEW!

売地 北八朔町

土地価格 **4,480**万円

田園都市線

「**青葉台**」駅バス14分
「**第一公園前**」徒歩1分

桜の花が美しい
第一公園目の前

横浜線・グリーンライン

「**中山**」駅 バス5分
「**山谷みどり台**」徒歩9分

グリーンライン

「**川和町**」駅徒歩23分

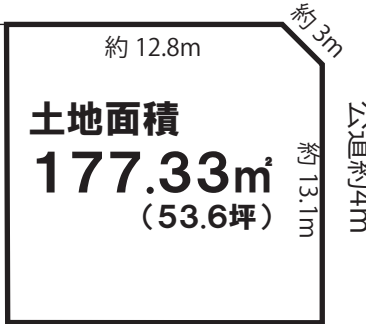


公道約6.4m

土地面積 **177.33m²** (53.6坪)

建築条件なし

北西6.4m **角地**
北東4.0m



北八朔第一公園

八朔風致地区内の良好な住環境

※実測図ではありません。図面と異なる場合は現況優先。

【物件概要】

所在：横浜市緑区北八朔町 土地面積：177.33m²（公簿 測量後地積に増減の可能性あり） 土地権利：所有権 地目：宅地
用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：40% 容積率：80% 現況：上物あり（木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 居宅
延床面積 96.46m² 昭和47年12月築） 最低敷地面積：125m² 絶対高さ制限：10m
外壁後退：道路2m、その他1m、
備考：宅地造成および特定盛土等規制法、八朔風致地区、緑化地域、景観計画区域、山下地区安全・安心まちづくりプラン、
建築基準法第22条による区域、日影規制、建物の契約不適合責任免責



怪しげなお客様 「現金で買う」



いろいろなお客様からお問い合わせやご来店をいただく中で、たまに怪しげなお客様もおられます。一番疑わしいのは「現金で買うから」とおっしゃって、ご自分のことを一切明かさなにかたです。ある程度の個人情報を教えていただかないと、当方もお話を進めていくことが困難なのですが…。また、不動産協会の事務局から「〇〇と名乗る人物が複数の業者でトラブルになっています」といった注意喚起がなされることもあります。過去には当社にも「現金で購入する」とおっしゃるお客様が見えましたが、違和感を感じたので、聞いていた住所に行ってみたら自宅も会社も無くて「やっぱり！」ということもありました。

一般の方が不動産のお店の敷居が高いとか、個人情報を教えるのが怖いとか、緊張する気持ちもわかりますが、私どもも同じようにご紹介以外の初めてのお客様には緊張するものです。

（もちろん現金でご購入のととても良いお客様もたくさんおられましたよ！）

**売買
専門**

株式会社 **バード**

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ **044-888-2240**

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

<https://www.bird-i.co.jp>