



# いさおのつぶやき

## ハッピークリスマス!



12月といえば、「クリスマス」。街は華やかなイルミネーションやクリスマスツリーで彩られ、なんだかソワソワ、ワクワク。

そもそもクリスマスとは、「キリスト (Christ) とミサ (mass)」という意味で、キリストの誕生を祝うキリスト教の記念日 (祝日) です。日本においては、1552年 (天文21年) に周防国山口 (現在の山口県山口市) において宣教師コメス・デ・トルレスたちが日本人信徒を招いて降誕祭のミサを行ったのが日本で初めてのクリスマスとされていますが、ご存知のように江戸幕府はキリスト教を弾圧したことから長らく途絶えていました。しかし、明治維新後に受け入れられてからは、すぐにクリスマス商戦が

始まったとのこと。今や日本の年中行事として定着しています。さて、今年のクリスマスプレゼントは、何がいいかな～？



### 賃貸&アパート管理の営業時間

窓口受付 / 10:00～18:00  
電話対応 / 9:00～18:00

### 売買の営業時間

電話対応 / 9:00～18:00  
定休日: 水曜日  
専用ダイヤル **098-832-1133**  
※ 売買は電話での対応を主としています

### <賃貸に関する時間外の連絡先>

**18:00～翌朝9:00**  
**レキオスホットライン24**  
**0120-988-442**  
までご連絡をお願いいたします。

お気軽にご相談下さい。

沖縄県知事 (5) 第2676号

有限会社 すまいの **大進**

〒902-0075 沖縄県那覇市国場1168番5

Tel.098-832-1144 / Fax.098-832-1155

<http://www.s-daishin.co.jp> info@s-daishin.co.jp



発行日/2011年12月1日 発行/有限会社 すまいの大進

# やどかり通信



早いもので今年も残すところ1カ月。パタパタと忙しい時期ですが、体調を崩さず、元気にいきましょう!

2011.12

vol.19

不動産に関する情報誌

## 目からウロコの引越し事情



春は引越しの季節。ちょっと早いけど、引越しを計画している人のために、役立つ引越し事情を教えちゃいます。引越しや住み替えを考えている方、参考にしてみてはいかがでしょうか。

### ■ 1階の空き部屋は希少

アパートやマンションなど集合住宅の場合、何階に住むか選ぶのもポイントの一つ。足腰の弱い方や膝痛など持病を持っている方は、階段を上らないですむ1階を選ぶ傾向がみられます。ただ1階の物件は、意外にも空き室が出にくいという知られざる事情があります。1階の物件を探している方は、早めの物件探しをお勧めします。

### ■ 階段で筋力アップ

一方、上階の方が眺めも良く、風通しも良いと選ぶ人も少なくありません。ただ階段の上り下りが大変とエレベータ付きを探す人もいますが、日常生活において繰り返す階段の上り下りは、一月に数回行う運動に比べて運動量も高く、筋肉を鍛えることにもつながります。特に体脂肪が高い隠れ肥満の方、要チェックです。

### ■ 駐車場は先を見据えて

住み替え時に車を持っていない人は、あまり駐車場の有無を気になさらないようです。しかし、いざ車を持ったとき、アパートの近くで駐車場を探そうと思っても条件にあった場所を見つけるのは、意外にも大変。将来的に車を持つ可能性のある方は、住み替え時に駐車場の有無も検討材料に入れた方が、後悔しないかもしれません。

### ■ 初期費用を考えよう

引越しには費用が掛かるもの。敷金・礼金・引越し費用・雑費 (家具の買い替え) など、引越しにどれくらいかけられるのか、事前に考えておくことが、引越し上手のポイントです。



## 注目の室内設備ラインナップ♪ 第18弾



注目の最新室内設備をご紹介します。お部屋にいかがでしょう？

### モニター付きインターホン インターホンで防犯対策を。

分譲マンションなどでおなじみのモニター付きインターホン。インターホンに小型カメラが設置されていて、室内側のモニターで来訪者を確認できます。

近年では賃貸物件においても住まいの防犯設備として設置するところが増えていきます。実際、一人暮らしの方などは、モニター付きインターホンを物件探し条件の一つにしている方も少なくありません。

#### 【特徴】

##### ■見やすいモニター

親機は約2.6型カラー液晶を採用。シンプルデザインで使いやすさに配慮しています。

##### ■住宅用火災警報器を接続可能

住宅用火災警報器を最大14台まで接続可能。モニター親機から通知音で火災発生をお知らせします。

##### ■呼出音量が調節可能

呼出音量は2段階で調整できます。



## いらしゃい HSTi 骨格調整 店舗紹介 ちゅらたん

沖縄生まれの  
体にやさしい整体



「病院に行くほどでもないけど、どこか体調が思わしくない」という方、一度、「HSTi 骨格調整 ちゅらたん」で骨格をみてもらってはいかがですか？ 骨の歪みが内蔵を圧迫して体調不良を引き起こしているかもしれません。ちゅらたんの骨格調整は、専用の矯正機で歪んだ骨格をじんわりと生まれたときの状態に戻す、沖縄で生まれた体にやさしい整体。全国でも注目されており、キャビンアテンダントなど立ち仕事の多い接客業の方に人気です。偏頭痛・腰痛・膝痛・肩こり・ヘルニアなどの持病でお悩みの方、あきらめずに「ちゅらたん」の扉をたたいてみてはいかがでしょうか。



#### 【ショップ情報】

HSTi 骨格調整 ちゅらたん  
住所：那覇市宇国場396  
コーボ仲宗根103  
電話：098-834-0015(完全予約制)  
営業時間：9:00～20:00  
不定休



## 教えて！不動産問題 Q&A

不動産に関する法律問題など、わかりやすく解説いたします。

先日、不動産を購入しましたが、媒介（仲介）業者から媒介手数料は宅建業法で代金の3%プラス6万円と定められていると言われ請求されました。本当なのでしょうか？

Q

A  
ポイント

宅建業者が依頼者から受け取ることができる媒介報酬の額は、宅建業法の規定に基づき、国土交通大臣が定める告示により、以下の合計額が上限として定められています。

＜売買代金 媒介報酬額＞

200万円以下の部分 5.25%以内の額  
200万円を超え400万円以下の部分 4.2%以内の額  
400万円を超える部分 3.15%以内の額

取引額が400万円を超えるときは、「(消費税抜きの売買代金×3%+6万円)×1.05」で簡易計算することができ、実務ではこの簡易計算による方法が用いられています。以上の方法で求められるのは上限額であり、実際に支払う媒介手数料は、その範囲内で、媒介業者との話し合いで決めることになります(媒介契約締結のときに約定します)。

※財団法人不動産適正取引推進機構不動産Q&A参照



一人暮らしからファミリーまで、簡単にできるレシピをご紹介します。

### 炊飯器レシピ 4

お肉がびっくりするほど  
やわらかくてGood!

#### ロースト風チキン

【材料】  
・鶏もも肉…2枚  
・すき焼きのタレ…50cc  
・水…50cc  
・はちみつ…大さじ2  
・じゃがいも…小1個

#### 【作り方】

- 鶏肉は包丁で切り込みを入れ厚みを均等にし、火が通りやすいように皮目をフォークで刺して穴をあけておく。
- じゃがいもは洗って皮をむき8等分のくし切りにしておく。
- 炊飯器に①の鶏肉を入れ、その上にじゃがいもを並べ、タレと水を入れてスイッチを入れる。

