

残暑お見舞い申し上げます。

八月、日本の空模様は、豪雨のち猛暑、熱さのピークを迎えています。災害や熱中症に注意して皆様それぞれの夏を満喫なさってください。白馬の朝夕の冷涼な空気をぜひ・・・。

さて、今回のみそら野だよりは、『ラ・プラス夏の特別号』送付に添え、不動産のお知らせに特化したプチみそら野だよりとさせていただきます。(今年は秋の特別号を準備中です。待っていてくださいね!!)

△△△△ みそら野不動産概況 △△△△

今春は雪融けを待たず、みそら野の不動産が動き始めました。久しぶりに同時に複数案件を抱え、集中力が切れたら out という緊張の日々でした。特に中古物件への引合いと売買が顕著でした。反面、土地の動きは例年並み。アベノミクス・・・? オーストラリアからの観光が再び盛況? 円安? 消費税が上がる前に建築????原因の分析をする暇もなく、ひたすらこの波が一過性でないことを願いつつ数か月を乗りきりました。中古別荘の売り物件はこの機に完売を目指したのですがそれは叶いませんでした。そして今、この波は穏やかに・・・(〜)

みそら野別荘地もお陰様で 50 周年を変えました。50 年という歳月は樹木を育てるだけでなく所有者の高齢化や代わり、転売・・・と、不動産所有を巡る状況も変化していきます。

☆売却をお考えの際に確認していただきたいこと。

- ・登記のご名義人はご健在ですか?
- ・登記名義人に変更が生じている場合、変更の登記はお済みですか?もしくは変更登記可能な準備は整いますか?
- ・権利証はありますか?・・・紛失していても売却は可。但し、書類準備が変わってきますので最初に申し出てください。
- ・ご家族(特にお子様やお孫さん世代)とよく話し合いをされましたか?

2 例をご紹介 ①売却中、引き合いが出た時点で家族から待った!がかかり売却中止。

②子や孫へ譲ったはずがすぐに売却扱いへ。

☆法律違反になること

- ・所有者本人の意思確認せずに家族が不動産売却を行う事は法律違反であり罰せられます。

☆司法書士法が厳しくなっています。本人の意思確認なしに所有権移転登記することはできません。司法書士とご本人の面談方式を主としています。ご事情によって白馬までお越しになれない場合は、ご指定の場所まで出張いたしますのでご安心ください。

☆別荘地を狙った詐欺まがいの行為(主に DM)が後を絶ちません。

- ・遠隔地にご所有の不動産を狙った各種の DM。不安を煽りその気にさせる文面をみて思わず返信したら out。

『近隣で動きがありました。測量を行い境界杭をいれましょう』←杭はきちんと入っています。図面一枚とともに 100 万円前後の請求書が手元に届いた事例有。『〇〇万円で買い取ります。』←うそ!!!△△費用や××経費や〇〇広告費を支払って end。

☆建築・売却・ご相続・・・不動産に関するご質問やご相談がある方は何なりとお問い合わせください。

酷暑の折、皆様のご所有地が白馬にあること。その土地が、樹木を育て、葉は高原の風に揺らぎ夜気に夜露を乗せている姿をご想像下さい。少し涼しくなれるかな。ぜひ皆様の土地を見にいらしてください。ご案内いたします。暫く暑さが続くようです。くれぐれもご自愛なさってください。お元気で(*^_^*)