2026年11月号(Vol.118)

＜不動産・相続の専門家＞

プラスホームからのおたより



発行：株式会社プラスホーム　〒243-0017 神奈川県厚木市栄町 1−1−6
☎046-210-4288

ほのぼの日記

■こんにちは。プラスホームの能勢です。先日、宅地建物取引士の5年に一度の法定講習を、今回はオンラインで受講しました。丸一日に及ぶ長時間の講義に加えて最後には確認テストもあり、久しぶりに少し緊張。無事にクリアできて、ひと安心しました(笑)。この仕事を長く続けていると「知っているつもり」になりがちですが、制度も法律も少しずつ変わっていきます。やはり学び直すことは大切ですね。

■一方、所属しているＮＰＯ法人湘南不動産コンサルティング協会では、初めての「研修・親睦バス旅行」を企画しました。旅のしおりなども作成して、言ってみれば、『大人の遠足』ですね。今回は私が中心となって準備を進め、静岡県の三島市で空き家活用や二地域居住、地域金融機関による地域活性化の取り組みを学び、その後は三島大社や富士山本宮浅間大社、富士山世界遺産センターなども巡りました。

■参加者２４名での一日でしたが、アンケートでは研修内容も高評価で、回答者全員が「次回も参加したい」と答えてくださったのは企画者として何よりうれしい結果でした。自分が学ぶことも大切ですが、皆さんが一緒に学び、交流できる場をつくるのもまた勉強です。これからも楽しみながら、いくつになっても学ぶ姿勢を忘れずにいたいと思います。



株式会社プラスホーム代表取締役、不動産コンサルティングマスター、相続対策専門士、宅地建物取引士、2級建築施工管理技士、福祉住環境コーディネーター2級、行政書士　能勢　健一

今月のトピック

古いマンション、これからどうなる？
改正マンション法のポイント

古いマンションでは、建物の老朽化だけでなく、所有者の高齢化や空室の増加により、修繕や建替えの話し合いが進みにくいことがあります。こうした課題に対応するため、２０２６年４月からマンション関係法が改正されました。修繕などの決議を進めやすくする仕組みが整えられたほか、建替えだけでなく、一棟リノベーションや建物・敷地の一括売却、取壊しなど、再生の選択肢も広がっています。マンションは「買って終わり」ではありません。築年数が進んだ建物ほど、管理状況や長期修繕計画、将来の再生方針まで確認しておくことが大切です。



心理テスト

【質問】

【Q】停電で真っ暗です。復旧まで何で明かりを確保しますか？

①ろうそく
②自家発電
③諦めて寝る
④懐中電灯



【心理テストの解説】これであなたの日頃の考え方がわかります。①思い出や感情重視のロマンチスト。②責任感が強く、負けず嫌いです。③マイペースで自然体な性格です。④対策を練っていますが、その場しのぎの一面があります。

お知らせ（不動産ミニ知識）

住宅ローンを完済すると「これで手続きも全部終わり！」と思いがちですが、登記簿に設定されている抵当権は自動的には消えません。金融機関から受け取る書類を使って、法務局で「抵当権抹消登記」を行う必要があります。

そのままにしていても、すぐに困るとは限りませんが、年月が経って書類を紛失したり、売却や相続の際に余分な手続きが必要になったりすることも。ローンを完済したら、ひと安心すると同時に、抵当権の抹消まで済ませておくと安心です。ご連絡いただければ、代理で手続きを行っていただける司法書士先生をご紹介いたします。



見てみて聞いてみて

街じゅうがステージ！「にぎわい爆発！あつぎ国際大道芸」

11月7日（土）・8日（日）の2日間、本厚木駅周辺の街角や公園などを舞台に、「にぎわい爆発！あつぎ国際大道芸２０２６」が開催されます。パントマイムやジャグリング、迫力あるパフォーマンスなど、選りすぐりの大道芸人が厚木に大集合！街なかを歩くだけで、あちらこちらで非日常のステージに出会えます。例年、厚木のおいしいものを楽しめるグルメイベントや物産フェアなども同時開催され、街全体がお祭りムードに包まれます。秋のお散歩を兼ねて、ご家族やお友達と、厚木の街なかで大道芸を楽しんでみてはいかがでしょうか。



今月の占い

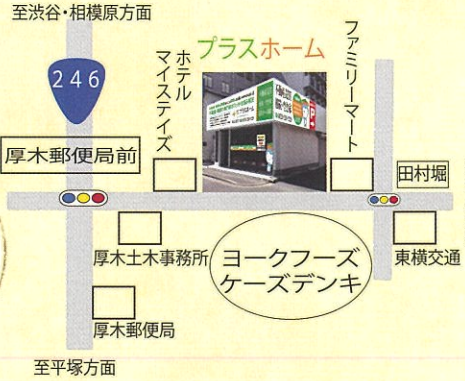
十一月一日（木）～三十日（土）



1月生まれ	やる気が出なくてもダラダラし過ぎず動いてみる事。
2月生まれ	引っ越しを考えている人は、物件探しに動いてみて。
3月生まれ	自分の意見が通りやすい時。思い切って提案をして。
4月生まれ	休日は、仲間と気になるお店を食べ歩きで満喫して。
5月生まれ	この秋冬のファッションは、カジュアルテイストで。
6月生まれ	思いついたことは、即行動で思うままに実現させて。
7月生まれ	難しい問題でも、できないと勝手に思い込まない事。
8月生まれ	思い込みや意固地になっていないか、柔軟性が大切。
9月生まれ	体調に気を付けて。気温の変化に寒さ対策をする事。
10月生まれ	面倒くさい問題に遭遇したらユーモアで切り返して。
11月生まれ	憧れの一点ものに出会えそう。迷わず購入してみて。
12月生まれ	文化・芸術面には映画鑑賞がお勧め。感銘を得そう。

＜不動産・相続の専門家＞
株式会社 プラスホーム

住　所：〒243-0017
神奈川県厚木市栄町１−１−６
営業時間：9:00～19:00
定 休 日：火・水曜日
駐 車 場：2台有り
URL：https://plushome.info
E-mail：info@plushome.info
TEL：0120-210-129
免許番号：神奈川県知事（3）第２８９１４号





次回第１１９号は、１２月１日頃発行予定。お楽しみに♪