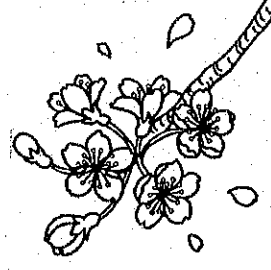


# 両総だより

2024  
春号  
NO.96



— 春風 —  
やわらかな風を  
頬に感じ草やぐ  
季節はなりました。

両総管理では春の草刈作業を  
5月中旬から8月初旬にかけて  
予定しております。  
お客様に満足していただける  
よう作業に向けての準備を  
進めております。  
スタッフ一同安全第一に  
頑張っておりますので  
よろしくお願いたします。



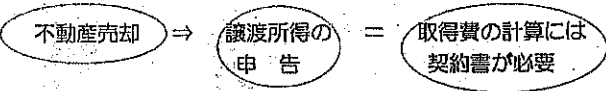
一度は行って欲しい千葉の観光スポット  
マザー牧場

富津市の鹿野山に広がる広大な牧場の  
観光牧場で豊かな緑、四季折々の花、愛  
らしい動物たちと触れあうことが出来ます。  
羊のホイッポウのレース、ソフトクリームは  
人気です。牧場の西側からは東京湾を眺  
めることができ、時に富士山の荘厳な姿を  
感じることが出来ます。  
おいしい空気を胸いっぱい吸いこんで  
身体もリフレッシュしましょう。



## 不動産売却時の申告

土地を売却した場合、譲渡所得の申告が必要となります。  
その際、当時取得した購入額を証する契約書（相續を含む）が無い場合は、  
今回の売却額の5%での計算となります。



### 購入時の金額の裏付け書類（契約書が無い時）

1. 不動産業者に契約書のコピーの相談
2. ローン購入ならば、金銭消費貸借契約書を探す
3. 登記簿謄本に記載されている持当権設定金額の確認
4. 通帳記録から預金の動きなどの状況確認
5. チラシ・パンフレット・領収書を探す
6. 固定資産税納税通知書を確認（評価額）



上記のような方法で推測できない時は、取得額は売却額の5%となります。  
尚、最終判断は税務署となります。

## 土地をキレイにして有効活用

ご所有の土地を有効活用するためには、土地を常にきれいにしておくことは重要です。売れ残っていたり木が大きくなった土地には、売却希望者が現れる可能性が低くなるからです。  
建築予定地を探る際に、きれいな土地と売れた土地を比較した場合、あなたはどうららを選びますか？  
ここで実際にあった事例を紹介いたします。  
土地はそれほど多くはないのに中々買い手がつかないケースもあり、お客様と打合せの上、視界をさえぎっている牧場内の大きな木を伐採することになりました。工事後は土地の印象が明るくなり、数ヶ月後に売却する運びとなりました。  
土地をキレイに即売却とスムーズにいくわけではありませんが、土地を購入するお客様は現地をご覧になり、弊社としても買い手のお客様にはご覧になることを強くおすすめしています。だからこそ、ご所有される土地は是非きれいに管理したいですね。

## ご成約物件情報

| No. | 所在地      | 面積       | 売買金額   | No. | 所在地     | 面積          | 売買金額     |
|-----|----------|----------|--------|-----|---------|-------------|----------|
| 1   | 茂原市南吉田   | 664 ㎡    | 500 万円 | 9   | 大網白里市柳橋 | 180.24 ㎡    | 150 万円   |
| 2   | 茂原市木崎    | 135.91 ㎡ | 150 万円 | 10  | 大網白里市富田 | 529 ㎡       | 520 万円   |
| 3   | 茂原市東郷    | 204.02 ㎡ | 320 万円 | 11  | 東金市上谷   | 土地 147.55 ㎡ | 1,480 万円 |
| 4   | 睦沢町川島    | 389.55 ㎡ | 430 万円 |     |         | 建物 52.17 ㎡  |          |
| 5   | いすみ市岬町森田 | 298 ㎡    | 200 万円 | 12  | 東金市家徳   | 322.96 ㎡    | 400 万円   |
| 6   | いすみ市岬町三門 | 151.71 ㎡ | 100 万円 | 13  | 山武市成東   | 164.65 ㎡    | 250 万円   |
| 7   | 九十九里町粟生  | 158.06 ㎡ | 180 万円 | 14  | 山武市大木   | 133 ㎡       | 100 万円   |
| 8   | 九十九里町片貝  | 353.71 ㎡ | 220 万円 | 15  | 八街市八街ろ  | 298.90 ㎡    | 380 万円   |

※ この一覧は、当社の売買（仲介）物件の一部を掲載したものです。