



やまがた

ハトマーク通信

2013年
7月
第2号

～不動産無料相談所のご案内～

(公社)山形県宅地建物取引業協会及び(公社)全国宅地建物取引業保証協会山形本部は、不動産取引におけるトラブルを未然に防止・解決し、安心・安全な宅地建物取引の実現を推進することを目的として、一般消費者の皆様を対象とした「不動産無料相談所」を開設しております。

不動産取引には、正しい知識が必要です。

不動産を買う、売る、借りる、貸す等、取引に関するさまざまな疑問点やお悩み等に当協会が委嘱した相談員が適切に対応いたしますので、お気軽にご相談下さい。



相談日時：毎週水曜日・金曜日
午後1時～午後3時
(祝日・その他特定日を除く)

予約制

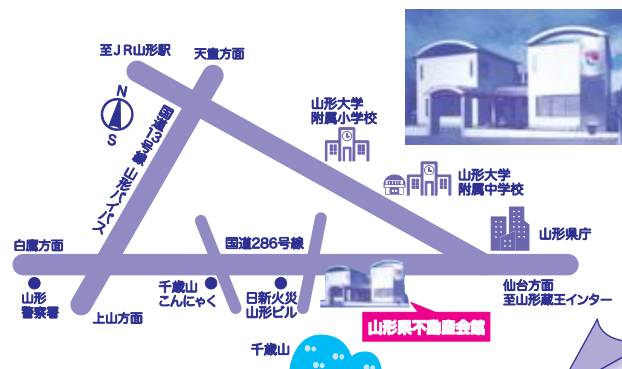
受付方法：来館・電話

場所：山形県不動産会館
山形市松波1-10-1

【相談専用ダイヤル】

☎0800-800-7509

会館
ご案内図



※各地区で開催される「不動産無料相談会」のご案内は4ページに掲載しております。

不動産の基礎を固める「不動産キャリアパーソン」

本資格は、消費者を含めた不動産取引に関わる全般に対する適正な取引知識の普及による安全安心な不動産取引の推進また、宅建業従事者の能力向上のみならず、不動産取引に関与する消費者自身の知識向上、更には学生・求職者にとって不動産への就業や「宅地建物取引主任者」資格取得のためのステップアップなどさまざまな効果が期待できます。

※不動産キャリアパーソン講座は「不動産キャリアサポート研修制度」の第1段階(実務基礎編)として行われるもので、今後実施予定の第2段階では実務専門知識編を修得します。

不動産キャリアパーソン講座の概要

受講要件 どなたでも受講できます。

受講料 12,600円(税込)※左記費用には、通信教育料、受講料(1回分)、登録費用が含まれます。

学習单元

1. 従業者としての大切な心構え	3. 不動産広告	5. 契約の基本
2. 物件調査、価格査定	4. 資金計画	6. その他知識

受講の流れ

1. 都道府県宅建協会または全宅連ホームページから受講申込
2. 後日受講者宛に届くテキストとWEB上の講習動画による通信教育で学習(受講期間は学習、修了試験含め2か月)
3. 通信教育学習後、都道府県に所在する指定会場でパソコンによる修了試験を受験。
試験は60分4肢択一の全40問、7割以上の正解で合格
4. 合格者で宅地建物取引業に従事している者は、全宅連に登録申請すれば、「不動産キャリアパーソン」資格証が付与されます。

〈お問い合わせ：(公社)山形県宅地建物取引業協会 TEL 023-623-7502〉

目指せ!「宅建」でキャリアアップ!

平成25年 **宅地建物取引主任者資格試験** のご案内

宅地建物取引主任者とは・・・

☆多くの人にとって、マンションや一戸建など不動産の購入は一生に一度の大きな買い物であり、とても重要な事柄です。その大切な不動産の取引について消費者の立場から、物件に関する重要事項の説明などを行うのが宅地建物取引主任者です。

☆このように宅地建物取引主任者は、不動産取引の専門家として重要な役割を担っており、宅地建物取引業（一般に言う不動産業者）の従業員5人につき1人以上の割合で設置が求められるなど、不動産業界で活躍するためには必須の資格となっており、また金融機関をはじめとする多くの企業においても高く評価されている国家資格です。（年齢、学歴等に関係なく誰でも受験できます。）

試験日

平成25年**10月20日(日)** 午後1時～3時（登録講習修了者は午後1時10分～3時）

申込方法及び申込受付期間

- インターネット受付 **平成25年7月1日(月)**（午前9時30分から）～**7月16日(火)**（午後9時59分まで）
- 郵送受付 **平成25年7月1日(月)～7月31日(水)** ※当日消印有効

持参による受付は、行っておりません。

郵送用申込書の配布

●期 間／**平成25年7月1日(月)～7月31日(水)**

●場 所／・(公社)山形県宅地建物取引業協会

- ・山形県宅地建物取引業協会 山形(松波1-10-1 TEL 023-642-8133)
- ・ // 米沢(金池6-3-33 TEL 0238-23-0001)
- ・ // 長井(大町7-6 TEL 0238-84-0421)
- ・ // 南陽(赤湯299-2 TEL 0238-40-3880)
- ・ // 寒河江(元町1-9-1 TEL 0237-86-4341)
- ・ // 天童(乱川2-7-28 TEL 023-652-9070)
- ・ // 東根(//)
- ・ // 村山(//)
- ・ // 新庄もがみ(五日町725-7 TEL 0233-29-7333)
- ・ // 鶴岡(ほなみ町1-2 TEL 0235-24-8846)
- ・ // 酒田(こあら1-5-16 TEL 0234-26-4420)
- ・くまざわ書店 鶴岡店・山形店

試験会場

山形大学工学部(米沢市城南4-3-16)

受験手数料

7,000円

お問合せ先

公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会

〒990-0023 山形市松波1-10-1 山形県不動産会館 TEL 023-623-7502

賃貸住宅に入居するまで

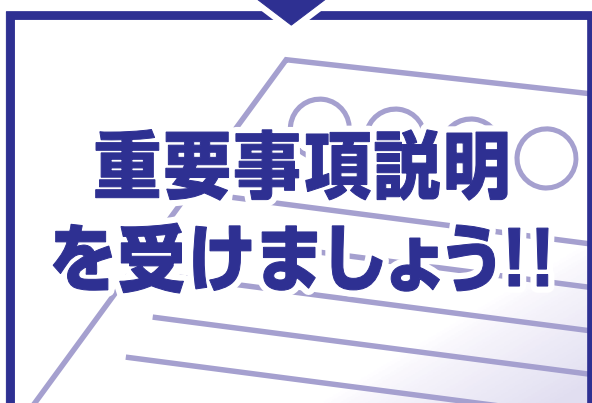
～不動産取引の流れとチェックポイント～



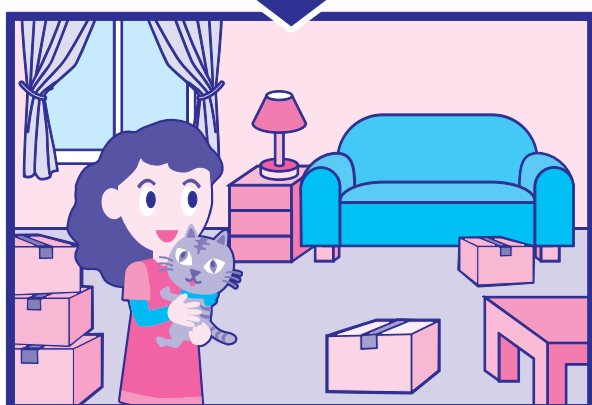
- 気に入った物件が決まったら、不動産業者に連絡し実際にその物件を見学させてもらいます。広さや間取り、日当たりなどの物件のチェック、駅までの所要時間や近所の騒音などの周辺環境のチェック、また防犯面に関する確認等、実際の生活を具体的にイメージする事が大切です。



- 物件が決まったら入居申込みをします。入居申込みは法的な拘束力がある賃貸借契約とは異なりますが、安易な申込みは避けましょう。
- 入居申込みをするといよいよ契約・入居に向けた準備が始まります。通常、貸主などが入居申込者の審査を行います。その際、保証人などが必要になる場合があります。契約に必要な費用や書類を確認・準備をします。



- 契約書に記名押印する前に不動産業者（宅地建物取引主任者）から重要事項の説明を受けます。「重要事項説明」は不動産業者が法律上の義務として行う重要な手続きです。
- 説明内容が事前の説明と同じ内容か確認し、後々のトラブル防止の為に、わからないことや不安に思うことがあったら先延ばしせず、その場で質問し、解決した上で契約締結にのぞみましょう。



- 無事に賃貸借契約を締結していよいよ新生活のスタートです。入居後に設備についての動作確認を行い、問題があれば不動産業者に問い合わせましょう。また、現況確認を行い可能であれば写真をとっておきましょう。
- 引越作業等で生じた引っかきキズ等は退去の際に借主が費用を負担して原状回復をしなければなりません。補修などの負担区分についてもおおまかに理解しておく事が必要です。

不動産無料相談 地区相談会のご案内

(7月・8月・9月)

より地域に密着した“不動産に関する無料相談会”を各地区で開催しております。不動産取引に関する注意点やトラブルの相談など、どうぞお気軽にご利用ください。(開催日・開催場所は変更になる場合もありますので、詳細については、各地区事務所までお問い合わせ下さい。)

◆山形地区 (問: ☎023-642-8133)

○7月27日(土) 山辺町・中央公民館
○8月24日(土) 山形市・東部公民館
○9月21日(土) 上山市・未定

◆米沢地区 (問: ☎0238-23-0001)

○7月2日(火) 米沢市・米沢地区事務所
○8月20日(火) //
○9月3日(火) //

◆長井地区 (問: ☎0238-84-0421)

○7月10日(水) 長井市・長井地区事務所
○8月7日(水) //
○9月11日(水) //

◆南陽地区 (問: ☎0238-40-3880)

○7月17日(水) 南陽市・南陽地区事務所
○8月21日(水) //
○9月18日(水) //

◆寒河江地区 (問: ☎0237-86-4341)

○7月23日(火) 寒河江市・寒河江地区事務所
○8月23日(金) //
○9月24日(火) //

◆天童地区 (問: ☎023-652-9070)

○7月18日(木) 天童市・三地区合同事務所
○8月22日(木) //
○9月19日(木) //

◆東根地区 (問: ☎023-652-9070)

○7月25日(木) 東根市・さくらんぼタントクルセンター
○8月22日(木) //
○9月26日(木) //

◆村山地区 (問: ☎023-652-9070)

○7月10日(水) 村山市・甕葉プラザ
○8月14日(水) //
○9月11日(水) //

◆新庄地区 (問: ☎0233-29-7333)

○7月26日(金) 真室川町・森の停車場森林ギャラリー
○8月30日(金) 新庄市・新庄市民プラザ
○9月27日(金) 最上町・中央公民館

◆鶴岡地区 (問: ☎0235-24-8846)

○7月17日(水) 鶴岡市・鶴岡地区事務所
○8月21日(水) //
○9月18日(水) //

◆酒田地区 (問: ☎0234-26-4420)

○7月9日(火) 酒田市・酒田地区事務所
○8月4日(日) 酒田市・勤労者福祉センター
○9月10日(火) 酒田市・酒田地区事務所



2013年(平成25年)7月発行

■発行/公益社団法人山形県宅地建物取引業協会

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会山形本部

■発行人/日向 孝吉

■所在地/〒990-0023 山形市松波1-10-1

■電話/023-623-7502

■URL/ <http://www.yamagata-takken.or.jp>

■編集人/鈴木 憲一

山形県不動産会館

■FAX/023-642-7373