

## 『不動産無料相談』 宅建協会各地区相談会のご案内

より地域に密着した“不動産に関する無料相談会”を開催しております。(平成28年1月・2月・3月)  
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、各事務所までお問い合わせ下さい。)

### ◆山形地区 (問: ☎023-642-8133)

- 1月30日(土) 山形市・山形県不動産会館
- 2月20日(土) //
- 3月26日(土) 山形市・霞城公民館

### ◆長井地区 (問: ☎0238-84-0421)

- 1月20日(水) 宅建長井事務所
- 2月17日(水) //
- 3月16日(水) //

### ◆寒河江地区 (問: ☎0237-86-4341)

- 1月22日(金) 宅建寒河江事務所
- 2月22日(月) //
- 3月23日(水) //

### ◆東根地区 (問: ☎023-652-9070)

- 1月28日(木) 東根市・さくらんぼタクトセンター
- 2月25日(木) //
- 3月24日(木) //

### ◆新庄地区 (問: ☎0233-29-7333)

- 1月29日(金) 新庄市・新庄市民プラザ
- 2月26日(金) //
- 3月25日(金) //

### ◆酒田地区 (問: ☎0234-26-4420)

- 1月14日(木) 宅建酒田事務所
- 2月9日(火) //
- 3月8日(火) //

### ◆米沢地区 (問: ☎0238-23-0001)

- 1月12日(火) 宅建米沢事務所
- 2月9日(火) //
- 3月8日(火) //

### ◆南陽地区 (問: ☎0238-40-3880)

- 1月20日(水) 宅建南陽事務所
- 2月17日(水) //
- 3月16日(水) //

### ◆天童地区 (問: ☎023-652-9070)

- 1月20日(水) 天童東根村山合同事務所
- 2月16日(火) //
- 3月18日(金) //

### ◆村山地区 (問: ☎023-652-9070)

- 1月13日(水) 村山市・飴葉プラザ
- 2月10日(水) //
- 3月9日(水) //

### ◆鶴岡地区 (問: ☎0235-24-8846)

- 1月20日(水) 宅建鶴岡事務所
- 2月17日(水) //
- 3月16日(水) //

不動産の  
お店



カモンくん

## ハトマークが目印の(公社)山形県宅地建物取引業協会所属会員の 各事務所も「こども110番連絡所」になっています。

近年、全国的にこども達を対象にした痛ましい事件が次々と発生し、大きな社会問題となり「こども達を地域で守ろう」という気運が各地で盛り上がっています。

「こども110番」とは、こどもや女性が不審者(犯人)から逃れる為の“一時避難所”です。身の危険や不安を感じた時に直ちに駆け込み、救助を求められる緊急避難所としてまた、犯罪の未然防止として地域の皆様のお役に立てればと考えております。

2015年(平成27年)12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/大場 一夫 ■編集人/野村 俊郎

■所在地/〒990-0023 山形市松波1-10-1 山形県不動産会館

■電話/023-623-7502 ■FAX/023-642-7373 ■URL/http://www.yamagata-takken.or.jp



やまがた

# ハトマーク通信

2015年  
12月  
第12号



開業するなら  
宅建協会



宅建業とは?不動産業とは?  
開業にはさまざまな不安や疑問があります。このセミナーでは免許申請の手順や経営に関する不安を実際に開業された方々の起業体験談などを通してわかりやすく説明いたします。

「不動産業を開業しよう!」

不動産開業  
支援セミナー  
開催!

## 不動産開業支援セミナーのご案内

参加費無料

- 開催日:平成28年3月6日(日)
- 時 間:午後1時30分~
- 内 容:宅地建物取引業免許申請の手順、  
当協会の組織・事業、開業体験談等
- 対 象:不動産業の開業をお考えの方、  
不動産業に興味のある方等どなたでもお気軽にご参加下さい。
- 参加費:無料
- 場 所:山形県不動産会館 2階 大会議室(山形市松波1-10-1)

【お申込み・お問合せ】(公社)山形県宅地建物取引業協会  
☎023-623-7502

山形県宅建協会では上記の日時以外にも毎月  
“不動産開業相談会”を開催しています!

●開催日時:第3水曜日 午後5時30分~

●会 場:山形県不動産会館(山形松波1-10-1)

※事前にお電話でお申し込みください。☎023-623-7502





# 「地域と共に50年。これからもハトマーク」

当協会は昭和41年に設立以来、来年（平成28年）、記念すべき50周年を迎えます。

不動産を取り巻く環境が複雑化かつ多様化してきた中、宅建協会では消費者の住生活ニーズに応える情報提供や売買・賃貸に関する不動産無料相談、セミナー開催など活発な事業展開を行って参りました。

また、当協会では、東日本大震災等により避難されている方への居住支援として山形県で実施している「山形県避難者向け借上げ住宅制度」に協力し、民間のアパート・貸家等の物件情報の提供、および事務の一部も受託しており、今年7月からは空き家に関する無料相談やインスペクション補助事業（3ページ参照）も始まっております。

これからも山形県宅建協会は公益社団法人として宅地建物取引業に係る者の資質向上及び国民の住生活の向上を図るとともに一般消費者を保護するための公益事業を行って参ります。

## 空き家等不動産無料相談のご案内

### “不動産”に関する無料相談 ～要予約～

（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 **予約制**  
(祝日・その他特定日を除く)

受付方法：来館・電話  
場所：山形県不動産会館

【相談専用ダイヤル】  
**☎0800-800-7509**

（公社）山形県宅地建物取引業協会

〒990-0023

山形市松波1-10-1（山形県不動産会館内）

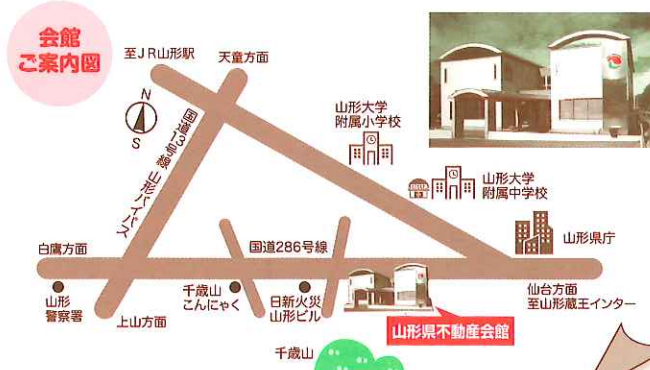
**☎023-623-7502**

### “空き家”に関する無料相談

空き家の利活用（売買・賃貸・管理等）に関する無料相談を山形県宅建協会の各地区事務所で受付けております。

謄本等の資料が必要になる場合もありますので事前にお電話ください。

- ・県協会 ☎0800-800-7509
- ・山形 ☎023-642-8133
- ・米沢 ☎0238-23-0001
- ・長井 ☎0238-84-0421
- ・南陽 ☎0238-40-3880
- ・寒河江 ☎0237-86-4341
- ・天童
- ・東根 } ☎023-652-9070
- ・村山 }
- ・新庄もがみ ☎0233-29-7333
- ・鶴岡 ☎0235-24-8846
- ・酒田 ☎0234-26-4420



空き家も  
対象！

## 中古住宅の売買をお考えの方へ

### 中古住宅を売買する前に住宅の検査をしてみませんか？

◎有資格者が国土交通省のガイドラインに沿った検査を実施します。

◎一定の劣化事象の有無を事前に確認することで、安心した売買取引が可能となります。

### インスペクション（既存住宅現況検査）補助事業

インスペクションとは、既存住宅の売買時点の劣化状態などを把握するものです。中古住宅は新築時の品質や性能の違いに加えて、その後の維持管理や経年劣化の状況により、物件ごとの品質等に差があることから、これらを事前に把握することで売買取引の不安を解消することを目的としています。

#### 売主・仲介業者 のメリット

- ・売買する住宅の状態を明らかにして提供できる。
- ・売買後のトラブルを未然に防止できる。

#### 買主のメリット

- ・事前に住宅の劣化状態などを把握できる。
- ・購入前にメンテナンスの見通しが立てられる。
- ・有資格者の客観的な検査のため、安心できる。

### インスペクション補助事業の概要

中古住宅のインスペクションを行い、**売買契約**をした場合、検査費用の **1/2**（上限3万円）を補助するもの。 ※売買契約に至らない場合は、補助金は交付されません。

#### 1. 補助申請できる方

県内にある個人所有の中古住宅の売主又は買主（ただし、法人又は宅地建物取引業者の物件を除く）

#### 2. 補助対象となる検査内容

検査は目視可能な範囲の部位ごとの劣化状況を、目視・触診・打診・計測などにより実施され、国土交通省「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に沿った検査が対象です。

##### ◎確認する劣化事象等

- ・構造耐力上の安全性に問題のある可能性が高いもの（例：蟻害、腐朽・腐食や傾斜、躯体のひび割れ等）
  - ・雨漏り・水漏れが発生している、または発生する可能性が高いもの
  - ・設備配管に日常生活上支障のある劣化等が生じている（例：給排水管の漏れや詰まり等）
- ※通常の範囲を超える検査は、オプション検査となり、補助の対象となりません。  
例：「小屋裏、床下点検口から侵入して行う検査」、「屋根等について足場やハシゴ等を用いて行う検査」等

#### 3. 検査を実施する人 下記の2つの団体に登録されている検査人が対象です。

| 団体名                   | 技術者名        |
|-----------------------|-------------|
| NPO法人 日本ホームインスペクターズ協会 | ホームインスペクター  |
| 一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会   | 既存住宅現況検査技術者 |

※ただし、媒介業者やリフォーム業者など、当該物件の取引に関与していない事。

#### 4. 補助金の額 **検査費用の1/2（上限3万円）**

#### 5. 予定戸数 100戸

#### 6. 申込期間 平成27年7月28日（火）～平成28年2月26日（金）※ただし、予定戸数に達した場合は終了

申込窓口

公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会

〒990-0023 山形市松波一丁目10-1 TEL023-623-7502