



やまがたハトマーク通信

11/28(土)

令和2年度

第2回 県内一斉空き家相談会開催!!

空き家のことで悩んでいませんか？
この機会に何でもご相談ください。

開催場所・時間については
下記までお問い合わせ下さい。

山形県空き家活用支援協議会の
一員である山形県宅地建物取引業
協会では、県内12会場において“一
斉空き家相談会”を開催します。

空き家の売買・賃貸をお考えの方
など、無料でご相談いただけますの
で是非この機会にお気軽にお問い
合わせ下さい。

※新型コロナウイルス感染拡大
防止のため、会場ではマスク
の着用をお願いいたします。

〈山形会場〉

☎023-642-8133

〈米沢会場〉

☎0238-23-0001

〈長井会場〉

☎0238-84-0667

〈南陽会場〉

☎0238-40-3880

〈寒河江会場〉

☎0237-86-4341

〈天童会場〉

☎023-652-9070

〈東根会場〉

☎023-652-9070

〈村山会場〉

☎023-652-9070

〈新庄会場〉

☎0233-29-7333

〈鶴岡会場〉

☎0235-24-8846

〈酒田会場〉

☎0234-26-4420

〈県協会〉

☎023-623-7502

地域と暮らしを支える「やりがい」
～あなたも不動産業を開業してみませんか？～

新規入会
会 員
募 集 中

《宅建協会加入のメリット》

1. 全国45万件の物件情報で即、営業スタート
2. 会員専用「全宅住宅ローン」で円滑な融資可能
3. 重要事項説明書・契約書は無料でダウンロード
4. 充実の研修システムで経営バックアップ
5. 全国最大の10万会員組織の業務インフラ・情報ネットワーク

全宅連傘下の47都道府県協会に入会している会員業者はおよそ10万社で、全体の80%にものぼっており、不動産業界における名実ともに最大の団体を構成しています。このスケールメリットを生かした豊富な情報量をはじめ、会員の皆様に対し、様々な業務サポートを展開しています。

開業するなら
宅建協会





不動産フェア2020開催



日本の不動産業界で最大の加入業者を持つ(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が昭和59年度から9月23日を全国統一の「不動産の日」と制定し、この日を中心に全国各地で「不動産フェア」が開催されています。山形県内の今年の開催会場は、下記の通りです。

南陽会場

問 ☎0238-40-3880

日 時 令和2年**9月20日**(日)午前9時～午後4時
 会場・内容 ◆えくぼプラザ(南陽市赤湯791-1)
 【無料相談】 午前9時～正午
 ◆ヤマザワ南陽店(南陽市郡山578)
 【献血運動】 ①午前10時～正午
 ②午後1時30分～午後3時30分
 ※相談を希望される方は**事前申込**をお願いします。(☎0238-40-3880)

天童会場

問 ☎023-652-9070

日 時 令和2年**11月28日**(土)午前9時～午後3時
 会 場 未 定
 内 容 ・不動産無料相談
 ・セミナー

主催:(公社)山形県宅地建物取引業協会

後援:国土交通省・山形県・南陽市(南陽会場のみ)

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?

空家も
対象!

調査費用の1/2を補助します(上限3万円)

◎「東根市内」または「公社の分譲団地」の住宅は、補助金がさらに上乗せされます。

中古住宅診断補助事業[インスペクション]

※山形県の補助金で実施しています。

中古住宅診断(インスペクション)とは、中古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安心して取引することができます。

ポイント

- ①業者が売主の中古住宅(買取再販)も対象となります。(県外業者も対象)
- ②売買が成立しなかった場合でも補助が受けられます。
- ③既存住宅売買瑕疵保険へ加入するための検査も対象です。
※既存住宅売買瑕疵保険とは、購入した住宅に欠陥があった場合に補修費用等を保証する保険です。
- ④市町村の住宅リフォーム補助や県の利子補給制度との併用が可能です。
※制度の詳細は、別刷のパンフレットか「タテッカーナ」のホームページをご覧ください。

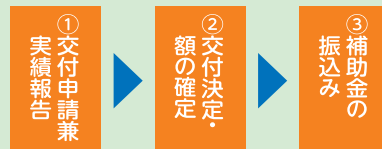
調査と補助申請手続き

インスペクションの流れ[調査者⇄申請者]



留意点◎調査は売主の承諾を得たうえで、直接調査者へ依頼して下さい。
◎調査を実施する前に必ず補助要綱をご覧ください。

補助申請手続き[申込窓口⇄申請者]



詳細につきましては、山形県住宅情報総合サイト

タテッカーナ

で

検索





連載第17回 借りるときに知っておきたいこと

不動産取引の流れ 満足できる部屋探しのために、まず、住まいを借りときの全体の流れを確認しておきましょう。

ポイント1 住まいを借りる前に決めておきたいこと

■ 自分の希望条件を整理する

住まい探しを始めるに当たっては、自分の希望条件をある程度決めておきたいものです。

以下に、一般的に住まいを借りときの条件とされる主な項目を記載しましたので、自分の希望条件を整理しておきましょう。

特に、駐車場付き、ペット飼育可、楽器演奏可などの特定の希望がある場合には、不動産会社に前もって伝えておきましょう。また、勤務先との法人契約を希望する場合は、その可否を確認しておく必要があります。

■ 希望条件に優先順位を付ける

【借りときの主な条件】

次に、自分の希望条件に優先順位を付けていきます。

例えば、駅前の便利な立地で、かつ静かで交通量が少ない場所の物件というのは、あまり多いわけではありません。希望条件をすべて満たす物件があるとは限りませんので、どうしても譲れない条件は何か、譲ってもよい条件は何かを検討し、希望条件に優先順位を付けます。こうして優先順位を決めておくと、自分の要望に近い物件を見つけることができるでしょう。

決めておきたいこと	内 容	優先順位
地域(周辺の環境)	希望する沿線、駅など(複数路線、複数駅を候補にしておく対象物件が多くなる)	
最寄り駅からの距離	徒歩○分以内希望、バス利用でも可 など	
予算	手取り月収の3分の1以下など(賃料支払い後の生活費を想定して、余裕をもった予算を考える)	
入居を希望する日	○月末まで、あるいは○月中 など	
間取り、広さ	家族数から何室必要か、家財の量からどの程度の広さが必要か など	
住戸の階数	1階でも可、あるいは2階以上 など	
住戸の位置や向き、日当たり	角部屋、南向き、東向き など	
室内外の設備	ユニットバスでも可、オートロック付き、駐車場有り など	
建物の構造、種類	アパート、マンション、あるいは一戸建て など	
その他	デザイナーズ物件、ペット可、楽器演奏可 など	

ポイント2 住まいを借りるまでの流れを知る

次に、実際に入居するまでの全体の流れを見ていきましょう。全体の流れを知っておくと、いつ何をするのが明確になり、スムーズに行動することができます。

ステップ1 希望条件を整理する

入居したい時期、住みたい地域、住宅の種類、広さや間取りなど、いつ頃、どんな住まいに住みたいのかを整理します。

ステップ2 予算を決める

希望の住まいを借りるためのおおむねの相場を調べ、毎月支払うことのできる賃料、管理費(共益費)などを確認し、予算の目安を立てます。

ステップ3 住まいを探す

インターネット検索や、不動産情報誌などから物件情報を集め、希望条件に合う物件を探します。

ステップ4 不動産会社を訪問する

希望エリアの情報を多く扱っている不動産会社、希望の物件がある場合はその物件を取り扱っている不動産会社を訪問します。不動産会社に自分の希望条件を伝えて物件を紹介してもらいます。

ステップ5 物件を見学する

気に入った物件が見つかったら、実際に物件を見学します。希望の物件が見つかるまで物件見学を繰り返し、希望の住まいを探すことになります。

ステップ6 入居の申し込みをする

借りたい物件が見つかったら、貸主へ入居の申し込みをします。申し込みは、一般的に書面で行います。

ステップ7 契約前の準備をする

通常、貸主は入居申込者の入居審査を行います。審査の結果、入居できる場合には、物件の説明を受けるとともに、契約条件を確認します。その他、契約に向けた準備を行います。

ステップ8 賃貸借契約を結び入居する

物件や契約条件を確認し、必要な書類や費用などの準備が整ったら、貸主と賃貸借契約を結び、鍵の受け渡しなどが行われます。鍵を受け取ったら、家財の搬入前に室内を点検して、現況を確認します。

ステップ9 入居後の対応

入居後に、設備の故障や不具合などが見つかった場合は、管理会社または貸主に適宜連絡をします。また、契約期間が終了する一定期間前には、契約を更新するか、あるいは退去するかを選択をします。契約書の定めに従って、更新手続または退去、明け渡し手続を行います。

重要事項の説明を受ける
仲介をしている不動産会社を通して申し込みをした場合は、不動産会社から、物件や契約条件などに関する重要事項の説明を受けます。

不動産無料相談

令和2年 10月
11月
12月



地区相談会のご案内 ※完全予約制

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。ご予約の際は各事務所までお問い合わせ下さい。)

山形地区

問 ☎023-642-8133

※3日前まで要予約

- 10月24日(土) 宅建山形事務所
- 11月28日(土) 山形市・霞城公民館
- 12月26日(土) 宅建山形事務所

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

- 10月13日(火) 宅建米沢事務所
- 11月10日(火) //
- 12月8日(火) //

長井地区

問 ☎0238-84-0667

- 10月21日(水) 宅建長井事務所
- 11月18日(水) //
- 12月9日(水) //

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

- 10月21日(水) 宅建南陽事務所
- 11月18日(水) //
- 12月16日(水) //

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

- 10月22日(木) 宅建寒河江事務所
- 11月24日(火) //
- 12月23日(水) //

天童地区

問 ☎023-652-9070

- 10月7日(水) 天童東根村山合同事務所
- 11月28日(土) 未定
- 12月9日(水) 天童東根村山合同事務所

東根地区

問 ☎023-652-9070

- 10月15日(木) 天童東根村山合同事務所
- 11月19日(木) //
- 12月17日(木) //

村山地区

問 ☎023-652-9070

※2日前まで要予約

- 10月14日(水) 村山市・飴葉プラザ
- 11月28日(土) //
- 12月9日(水) //

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

- 10月30日(金) 宅建新庄もがみ事務所
- 11月27日(金) //
- 12月25日(金) //

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

- 10月21日(水) 宅建鶴岡事務所
- 11月18日(水) //
- 12月16日(水) //

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

- 10月8日(木) 宅建酒田事務所
- 11月12日(木) //
- 12月10日(木) //

2020年(令和2年)9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／高橋 一夫 ■編集人／佐藤 茂利

■所在地／〒990-0023 山形市松波1-10-1 山形県宅建会館

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