2021年7月 第35号

やまがたハトマーク通信

令和3年度 第1回 県内一斉空き家相談会 開催一覧

○開催日：８月7日(土)　10会場

会場名	場　　所	開催時間	問い合わせ先
山　　形	山形市霞城公民館 (山形市城西町2-2-15)	９時30分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　山形 (023-642-8133)
米　　沢	米沢市勤労者福祉センター アクティー米沢1階第1会議室 (米沢市西大通1-5-5)	９時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　米沢 (0238-23-0001)
長　　井	長井市交流センターふらり (長井市屋城町6-53)	9時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　長井 (0238-84-0667)
南　　陽	えくぼプラザ　中会議室西 (南陽市赤湯791-1)	９時30分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　南陽 (0238-40-3880)
寒 河 江	寒河江市立図書館 2階 視聴覚室 (寒河江市中央1-7-14)	10時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　寒河江 (0237-86-4341)
天　　童	市立天童中部公民館 (天童市老野森2-6-1)	９時00分～15時00分	山形県宅地建物取引業協会　天童 (023-652-9070)
東　　根	東根地域職業訓練センター (東根市中央1-3-1)	９時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　東根 (023-652-9070)
新　　庄	新庄市民プラザ (**新庄**市大手町1-60)	９時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　新庄もがみ (0233-29-7333)
鶴　　岡	鶴岡市勤労者会館 (鶴岡市泉町8-57)	10時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　鶴岡 (0235-24-8846)
県 協 会	山形県宅建会館 (山形市松波1-10-1)	９時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会 (023-623-7502/0800-800-7509)

○開催日：８月８日(日)　１会場

酒　　田	酒田勤労者福祉センター (酒田市緑町19-10)	13時00分～15時00分	山形県宅地建物取引業協会　酒田 (0234-26-4420)

○開催日：８月28日(土)　１会場

村　　山	**楯岡**地域市民センター (村山市楯岡二日町6-24)	９時00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会　村山 (023-652-9070)

主　催：公益社団法人山形県宅地建物取引業協会
　　山形市松波一丁目10番１号　電話：023-623-7502
後　援：山形県、山形県空き家活用支援協議会

あなたの住まい探します

“ハトマークサイト”は全国最大規模の
不動産業界団体「全宅連」が運営する物件検索サイトです。

夢が広がる不動産ネットワーク
ハトマークサイト

日本全国の物件情報とともに、あなたの住みたいエリアやオフィスを構えたい街の情報をお届けします。
山形県内の賃貸マンション・アパート・住宅・店舗などの不動産物件をお探しの方に役立つ情報も満載です!

ハトマークサイト山形　検索　クリック!!

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。

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30万件の物件情報で即、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都道府県宅建協会に入会している会員業者は、日本の宅地建物取引業免許を持つ不動産業者13万社の8割を超える10万社にものぼり、不動産業界最大の会員数を誇っています。このスケールメリットを活かした豊富な情報量を始め、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

不動産基礎知識 消費者セミナー

宅地建物取引について
知識を深め、安全な取引に
役立つ情報を掲載しています。

連載第20回 借りるときに知っておきたいこと

予算を決める

賃料の目安の立て方

賃料は毎月継続的に払っていくものですから、無理なく払い続けられる金額で計画することが大切です。また、賃料以外にも必要となる費用がありますから、考慮に入れておきましょう。

ポイント1 確実な収入をベースに考える

予算を考える際、大事なことは確実な収入をベースに設定するということです。
会社員の場合、残業代や賞与などの収入もあるでしょう。しかし、それらの臨時的な収入は変動する可能性がありますので、確実な収入をベースに希望の賃料を検討しましょう。

ポイント2 賃料の目安は手取り月収の3分の1以下

毎月無理なく支払える賃料の目安は、民間の賃貸住宅を借りる場合には手取り月収の3分の1以下といわれています。例えば手取り月収が18万円の人であれば、その3分の1である6万円が目安というわけです。ただし、月収の額によって、3分の1の重みが違うため、あくまで目安として考えましょう。

ポイント3 賃料以外の支出を確認する

住まいを借りるための支出は賃料だけではありません。物件によっては管理費（共益費）、駐車場代などが必要な場合もあります。予算を決める際には、これらも含めて考えるようにしましょう。

管理費（共益費）

管理費（共益費）は、建物全体を維持管理するために入居者が負担する費用です。名称は物件や地域などによって異なりますが、賃料以外に毎月支払う費用のなかでも代表的なものです。
管理費（共益費）は、建物の共用部分に当たる玄関や共用廊下の光熱費や清掃費用、エレベーター等各種設備の維持・点検費などに充てられます。一般的に設備が充実している物件ほど、管理費（共益費）も高く設定されていることが多くなっています。
ただし、管理費（共益費）が、あらかじめ賃料に含まれている物件もあります。

賃料の予算の目安（イメージ）

駐車場代・駐輪場代

駐車場や駐輪場の利用料の有無は物件によって異なります。（無料で利用できる物件もあります。）また、物件に駐車場や駐輪場がない場合には、近隣で別途借りる必要がありますので、これらの費用についても事前に確認しておきましょう。
なお、駐車場の契約時には、初期費用として敷金などが必要になることもありますので、あわせて確認しましょう。

その他

上記以外にも、物件によっては自治会費の支払いを求められるなど、個別に費用が必要になることがありますので、事前の確認が必要です。

【不動産ジャパンホームページより転載】

不動産無料相談

令和３年 8月 9月 10月

地区相談会のご案内 ※完全予約制

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合せ下さい。）

山形地区
問☎023-642-8133 ※3日前まで要予約

8月28日（土）	宅建山形事務所
9月25日（土）	〃
10月23日（土）	〃

米沢地区
問☎0238-23-0001

8月10日（火）	宅建米沢事務所
9月14日（火）	〃
10月12日（火）	〃

長井地区
問☎0238-84-0667

8月18日（水）	宅建長井事務所
9月15日（水）	〃
10月13日（水）	〃

南陽地区
問☎0238-40-3880

8月18日（水）	宅建南陽事務所
9月15日（水）	〃
10月20日（水）	〃

寒河江地区
問☎0237-86-4341

8月23日（月）	宅建寒河江事務所
9月22日（水）	〃
10月21日（木）	〃

天童地区
問☎023-652-9070

8月７日（土）	天童市立天童中部公民館
9月17日（金）	天童東根村山合同事務所
10月19日（火）	〃

東根地区
問☎023-652-9070

8月19日（木）	天童東根村山合同事務所
9月16日（木）	〃
10月21日（木）	〃

村山地区
問☎023-652-9070 ※2日前まで要予約

8月28日（土）	村山地域市民センター
9月８日（水）	村山市・甑葉プラザ
10月13日（水）	〃

新庄地区
問☎0233-29-7333

8月27日（金）	宅建新庄もがみ事務所
9月24日（金）	〃
10月29日（金）	〃

鶴岡地区
問☎0235-24-8846

8月18日（水）	宅建鶴岡事務所
9月15日（水）	〃
10月20日（水）	〃

酒田地区
問☎0234-26-4420

8月10日（火）	宅建酒田事務所
9月14日（火）	〃
10月12日（火）	〃

2021年（令和３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／高橋　一夫　■編集人／加藤　渉
■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