



やまがたハトマーク通信

安心と信頼のパートナー ハトマークグループ 不動産業・開業支援セミナー

セミナー
&相談会
無料

宅建業に興味がある方、宅建業開業を検討している方にむけてセミナーを開催いたします。
免許申請の手順や実務に関する不安や疑問点を実際に開業された方々の起業体験談等を通してわかりやすくご説明いたします。

◆開催日時：令和3年**11月14日(日)**

開演：午後1時30分～

(終了後希望者の方のみ個別開業相談会実施。)

◆開催場所：

山形県宅建会館 大会議室

◆主 催：(公社)山形県宅地建物取引業協会

◆セミナー内容：

- 宅地建物取引業について
- 宅地建物取引業の免許取得から開業までの流れ
- 山形県宅建協会の紹介・入会メリット
- 不動産開業・起業体験談
- 希望者のみ個別相談会

※新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、今後の状況に留意しながらセミナーの開催・中止の判断をしてまいります。
参加ご希望の方は下記までお問合せ下さいませようお願いいたします。

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

11/27(土)

令和3年度 第2回県内一斉空き家相談会開催!!

開催場所・時間については下記までお問い合わせ下さい。

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。

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。

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

※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。

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。



のご案内

ハトマークサイト山形は、山形で賃貸マンションやアパート、住宅、オフィスなどをお探しの方に役立つ山形の物件情報サイトです。

豊富な登録数の中からどなたでも希望条件にあう不動産をエリア・沿線別に探すことができますのでぜひご利用ください!!

ハトマークサイト山形

検索

ガッパッパ!!



(公社)全国宅地建物取引業保証協会からのお知らせ

不動産取引詐欺にご注意!



その取引、騙されていませんか?

全宅保証では原野商法や不動産投資などの被害を未然に防止するため不動産詐欺被害防止の啓発動画をホームページで配信し、不動産取引に関する詐欺の手口や注意点について、アニメで分かりやすく解説しています。

[<https://www.hosyo.or.jp>]





連載第21回 借りるときに知っておきたいこと

契約時に必要な初期費用

住まいを借りる契約をする際には、賃料の数ヶ月分というまとまった初期費用が必要になりますので、事前に確認しておきましょう。

ポイント1 初期費用の意味を知る

契約時の初期費用には、様々なものがあります。それぞれ支払う目的が異なりますので、その意味を十分に理解しておきましょう。

また、物件選びに際しては、賃料だけではなく、初期費用も含めて総合的に判断するようにしましょう。

■ 礼金→貸主に支払う

礼金とは、貸主に住まいを貸してもらった謝意を表すものとして支払う費用です。一般的に賃料の1ヶ月分、2ヶ月分の場合が多いですが、礼金を授受しないこともあります。

礼金は、正式に賃貸借契約をする際に支払うもので、退去する際に返還されません。

礼金の取り扱いは、地域の取引慣習のほか、周辺の市場動向によっても変わる可能性があります。(例えば、市況が悪化している場合は礼金の設定が下がる可能性があります。)

■ 敷金など→貸主に預ける

敷金とは、新規契約の際、賃料や補修費用等の支払いを担保する目的で、貸主が借主から預かるものです。一般的に賃料の1ヶ月分、2ヶ月分などという例が多くなっており、賃料の滞納や、借主に原因のある損傷や破損などの補修費用がなければ、基本的には退去時に全額返還されます。ただし、地域の取引慣習によっては、敷金の一部を返還しないことを契約条件としていることもあります。(このような取り扱いは、一般的に「敷引(しきびき)」とか「敷金の償却」といわれています。)

■ 前家賃→貸主に支払う

一般的に、賃料は翌月分を前払いします(ただし、後払いの場合もあります)。そのため、契約時には、次の賃料支払日まで日割り計算した賃料を支払うことが一般的となっており、これを前家賃といいます。ただし、次回賃料支払日までの日数が少ない場合には、その翌月の賃料も合わせて支払うこともありますので、事前に確認しておく必要があります。

■ 仲介手数料→不動産会社に支払う

住まい探しに当たって、不動産会社に仲介を依頼した場合、貸主との契約時に月額賃料の0.5ヶ月分+消費税の範囲内で仲介手数料が必要となります。なお、この0.5ヶ月分というのは宅建業法上の原則であって、借主の承諾を得れば、最大で月額賃料の1ヶ月分+消費税まで認められており、実際には1ヶ月分+消費税のほうが多いようです。

■ 損害保険料→保険会社に支払う

入居中に借主の責任によって起きた火災や水漏れなどの損害を、貸主や損害を与えた他の入居者などに補償するために加入するものです。一般的に、借主の保険加入が契約条件となっていることが多くなっています。

保険の種類によって、補償される範囲、補償額などの補償内容は異なりますが、契約条件に合う補償内容であれば、どの保険会社の保険に加入するかは、借主が選択できることが多いようです。

■ 保証料→家賃保証会社に支払う

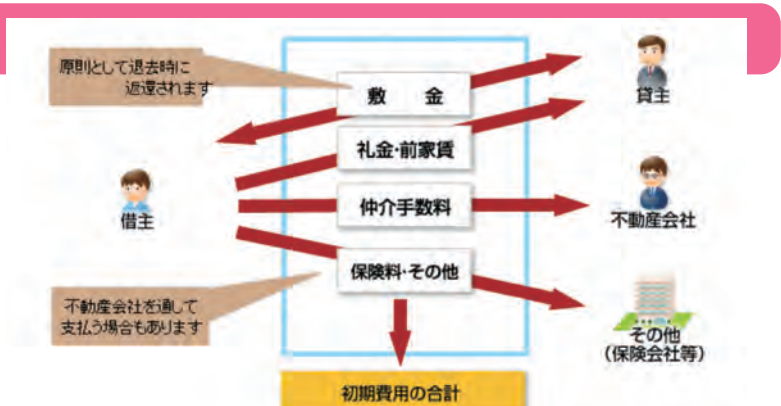
借主に連帯保証人がいない場合に、連帯保証の代行を家賃保証会社に依頼する際に支払います。万一、借主に家賃滞納があった場合は、家賃保証会社が一定の範囲で家賃を立て替えます。

■ その他

上記以外にも引っ越し費用などの諸々の費用がかかりますから、余裕をもって見積もっておくようにしましょう。

ポイント2 初期費用を整理する

契約時に支払う初期費用の内容と支払い先は様々です。以下の図を活用して事前に整理しておきましょう。



不動産無料相談

令和3年 10月
11月
12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

- 10月23日(土) 宅建山形事務所
- 11月27日(土) 山形市・霞城公民館
- 12月25日(土) 宅建山形事務所

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

- 10月12日(火) 宅建米沢事務所
- 11月9日(火) //
- 12月14日(火) //

長井地区

問 ☎0238-84-0667

- 10月13日(水) 宅建長井事務所
- 11月11日(木) //
- 12月9日(木) //

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

- 10月20日(水) 宅建南陽事務所
- 11月17日(水) //
- 12月15日(水) //

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

- 10月21日(木) 宅建寒河江事務所
- 11月17日(水) //
- 12月16日(木) //

天童地区

問 ☎023-652-9070

- 10月19日(火) 天童東根村山合同事務所
- 11月27日(土) 天童市・市立天童中部公民館
- 12月23日(木) 天童東根村山合同事務所

東根地区

問 ☎023-652-9070

- 10月21日(木) 天童東根村山合同事務所
- 11月18日(木) //
- 12月16日(木) //

村山地区

問 ☎023-652-9070

※2日前まで要予約

- 10月13日(水) 村山市・飴葉プラザ
- 11月27日(土) //
- 12月8日(水) //

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

- 10月29日(金) 宅建新庄もがみ事務所
- 11月26日(金) //
- 12月24日(金) //

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

- 10月20日(水) 宅建鶴岡事務所
- 11月17日(水) //
- 12月15日(水) //

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

- 10月12日(火) 宅建酒田事務所
- 11月9日(火) //
- 12月7日(火) //

2021年(令和3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／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>