



やまがたハトマーク通信

令和4年度 第1回 県内一斉空き家相談会 開催一覧

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、県内一斉に空き家相談会を開催します。空き家をお持ちの方など、無料でご相談いただけますので、お気軽にお問い合わせください。

○開催日：8月6日(土) 11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 (米沢市西大通1-5-5)	9時30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	シェルターなんようホール 会議室 (南陽市三間通430-2)	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	ハートフルセンター 多目的ホール (寒河江市中央2-2-1)	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30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)
村 山	飴葉プラザ (村山市楯岡五日町14-20)	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)
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7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)
-----	-----------------------------	---------------	-----------------------------------



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



連載第24回

借りるときに知っておきたいこと

住まいを探す

～不動産広告の見方(応用編)～

不動産広告の表示規約で表示を定められた項目以外にも、賃貸物件の特徴を紹介するための様々な情報が、不動産広告には記載されています。これらの情報も正しく理解しておく、住まい探しに有益となります。

ポイント1

物件広告によく記載される情報も確認する

実際の物件広告には、様々な情報が記載されています。以下の情報は、不動産広告に必ずしも表示しなければならない項目ではありませんが、重要な項目も多いので、不動産会社に確認するようにしましょう。

1.更新料

賃貸借契約を更新する際、契約内容に応じて借主が貸主に支払う費用です。一般的に、賃料の1ヶ月分の場合が多いですが、更新料を設定しないこともあります。ただし、地域の取引慣習や契約内容によって、更新料が必要な場合、不要場合がありますので、確認が必要です。

2.契約期間

普通借家契約(一般的な賃貸借契約)の場合には、1年以上で設定されますが、2年間であることが一般的です。定期借家契約の場合は、契約で自由に契約期間を定めることができます。

3.入居可能日あるいは現況

現空(現状空き家)や即入居可と表示されている物件は、契約後すぐに入居できます。賃貸中などの場合には、入居可能日の確認が必要です。

4.間取り図

物件の間取り図は比較的掲載されることが多いようです。各部屋の広さやつながり方、収納の有無などを確認することができます。

なお、間取り図に「図面と現況に相違ある場合には現況優先とします」といった趣旨の文言が入っていることが多いので、最終的には、自分の目で確認することが大事です。

5.方位

間取り図には方位マークが付されています。方位マークとはその住戸の向きを示したもので、Nの字が書かれているのが北側ということになります。ただし、南向きの部屋でも、建物の南側に日照を遮る建物などがあれば日当たりが悪い場合もあります。日当たりについては、現地で確認するのが基本と考えましょう。

6.設備

室内設備や建物全体の設備などが記載されます。何を記載するかは広告を出す不動産会社によって様々で、すべてが記載されているわけではありません。気になるものは確認をしておいたほうが安心です。

7.備考

その他必要な費用や注意事項などが記載されます。重要な情報であることもあるので、見落としがないよう、注意を払って読むようにしましょう。

ABCマンション

▲▲線★駅徒歩3分

【物件概要】
所在地/東京都●●区■2丁目
交通/▲▲線「★駅」徒歩3分
専有面積/45㎡
間取り/2DK
構造/鉄骨鉄筋コンクリート造
規模/15戸(全120戸)
階数/5階(13階建)
竣工/2000年3月

501号室

間取り図

方位

*図面と現況に相違ある場合には、現況優先とします

【賃貸条件】
賃料/12万円
礼金/1ヶ月
敷金/1ヶ月
管理費/無
損害保険/加入が条件
(年額1万2,000円)
駐車場/無
更新料/新賃料の1ヶ月分
契約期間/2年
入居時期/即入居可
取引有効期限/20XX年X月末日まで

【設備】
○オートロック(TVモニター付き) ○宅配ロッカー ○トランクルーム(月額2,500円) ○リビングに床暖房
○エアコン 基 ○グリル付きシステムキッチン ○追焚き機能付きオートバス ○洗浄便座 ○スロップシンク

備考/駐輪場近隣にあり。紹介可能(月額/1万円)

<仲介>

ABC不動産

〒000-0000 東京都●●区××1丁目○-×
03(0000)1111 FAX03(1111)0000
A県知事免許(2)第×××号(社)××県宅地建物取引業協会会員
××不動産公正取引協議会加盟

※この表示例は新聞折込チラシの場合のものです

以下の例は、表示規約に違反する項目を含む、不当な表示例です。このように、表示されるべき項目がなかったり、誤解を招くような表現がされている広告には注意しましょう。

不当表示例

1. 特選、最高、抜群、稀少など

「特選」のように、一定の基準によって不動産が選別されたことを示す用語のほか、他社よりも優位であることを意味する用語（「業界初」「日本一」等）や最上級を示す用語は、客観的、具体的な根拠を示す事実がない限り使用が禁止されています。

2. 徒歩5分で月6万円はこの物件だけ！

客観的、具体的な根拠がないままに、他の物件よりも安いと誤認させるような表示は規制されています。

3. バス停歩5分

最寄り駅から最寄りバス停までのバスの所要時間と、バス停から物件までの徒歩所要時間が記載されていなければなりません。

4. 専有面積 50.05㎡（バルコニー面積含む）

バルコニーを専有面積に含めることはできません。

5. 広い1DK

「広い」「明るい」など主観的な表現は禁止されています。

6. 商店街至近

周辺施設を表示する際は「至近」などの主観的な表現ではなく距離を明示しなければなりません。

【不動産ジャパンホームページより転載】

The diagram shows an advertisement for a property. On the left, there is a box with the text: **特選** (Special Selection), 格安マンション (Cheap Condo), 東海道本線 平塚 (Tokaido Main Line, Hiratsuka), and 月6万円 (消費税込み) (Monthly 60,000 yen including consumption tax). On the right, there is a list of features: 徒歩5分で月6万円はこの物件だけ! (Monthly 60,000 yen with a 5-minute walk, only this property!), 交通/平塚バス停歩5分 (Transportation/Hiratsuka Bus Stop 5 minutes walk), 専有面積/50.05㎡ (バルコニー面積含む) (Exclusive area/50.05 sqm (including balcony area)), 間取り/広い1DK (Floor plan/Wide 1DK), and 商店街至近 (Near shopping street). Annotations 1 through 6 point to these elements: 1 points to '特選', 2 points to '徒歩5分で月6万円はこの物件だけ!', 3 points to 'バス停歩5分', 4 points to '専有面積/50.05㎡ (バルコニー面積含む)', 5 points to '広い1DK', and 6 points to '商店街至近'.

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?～



《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。



不動産無料相談

令和4年 8月
9月
10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合せ下さい。)

山形地区

問 ☎023-642-8133

※3日前まで要予約

- 8月6日(土)
- 9月24日(土)
- 10月22日(土)

山形市・霞城公民館
宅建山形事務所
//

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

- 8月9日(火)
- 9月13日(火)
- 10月11日(火)

宅建米沢事務所
//
//

長井地区

問 ☎0238-84-0667

- 8月24日(水)
- 9月21日(水)
- 10月19日(水)

宅建長井事務所
//
//

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

- 8月18日(木)
- 9月21日(水)
- 10月19日(水)

宅建南陽事務所
//
//

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

- 8月23日(火)
- 9月22日(木)
- 10月24日(月)

宅建寒河江事務所
//
//

天童地区

問 ☎023-652-9070

- 8月6日(土)
- 9月22日(木)
- 10月21日(金)

天童市・天童中部公民館
天童東根村山合同事務所
//

東根地区

問 ☎023-652-9070

- 8月18日(木)
- 9月15日(木)
- 10月20日(木)

天童東根村山合同事務所
//
//

村山地区

問 ☎023-652-9070

※2日前まで要予約

- 8月6日(土)
- 9月14日(水)
- 10月12日(水)

村山市・飴葉プラザ
//
//

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

- 8月26日(金)
- 9月30日(金)
- 10月28日(金)

宅建新庄もがみ事務所
//
//

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

- 8月24日(水)
- 9月21日(水)
- 10月19日(水)

宅建鶴岡事務所
//
//

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

- 8月9日(火)
- 9月6日(火)
- 10月11日(火)

宅建酒田事務所
//
//

2022年(令和4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／阿部 正彦

■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>