

契約を締結して鍵を受け取ったら、次は引っ越しです。賃貸借の場合、物件の引き渡しに不動産会社、貸主が立ち会うことはあまり一般的ではありません。そのため注意したいのは、引き渡し時の状況を知るのは入居者のみとなってしまうことです。

退去するときの修繕費用をめぐってのトラブルは、損耗・損傷が入居時からあったものか否かなどの事実関係が判然としない事が、大きな原因となります。トラブルを回避するためには、入居時と退去時に、借り主、貸主の双方が立ち会って、室内の現況について細かく確認する事が有効とされていますが、立会いが無い場合入居者本人が自分で記録を残しておく必要があります。床や壁など、家具を配置すると見えなくなってしまう部分については、引っ越しの前に確認をしておくといよいでしょう。また、汚れや傷など、口頭や書面で説明しにくいものについては、日付を入れた写真を残しておくといよいでしょう。

【入居時に確認しておきたい主な項目】

	確 認 内 容		
各室共通	☐	床（フローリング、カーペット、畳）	汚れ、傷がないか
	☐	壁（クロス）、障子、ふすま、柱、天井	汚れ、破れ、傷がないか
	☐	窓ガラス	ひびや割れがないか
	☐	網戸	破れがないか、問題なく動くか
	☐	雨戸	問題なく動くか
	☐	カーテンレール	問題なく動くか
	☐	スイッチ、コンセント	きちんと作動するか
	☐	照明器具（設置されている場合）	壊れていないか
	☐	エアコン（設置されている場合）	作動するか、異音・異臭がしないか
	☐	収納	内部にカビや汚れなどがいないか、開閉に問題がないか
	☐	建具	立て付けが悪くなっていないか
	玄関、廊下	☐	玄関ドア
☐		鍵	きちんと閉まるか
☐		チャイム	作動するか
キッチン	☐	流し台	汚れ、へこみ、サビなどがいないか
	☐	吊り戸棚	汚れ、傷、設置に問題がないか
	☐	換気扇	汚れがないか、作動するか
	☐	コンロ	汚れがないか、作動するか
	☐	給排水	きちんと流れるか、異臭がしないか
	☐	その他設備（設置されている場合）	作動するか
浴室	☐	浴槽	汚れや割れ、ひびなどがいないか、作動するか
	☐	シャワー	作動するか、詰まりがないか
	☐	給排水	きちんと流れるか、異臭がしないか
洗面所	☐	洗面台	汚れ、割れがないか
	☐	洗濯機置き場	きちんと水が流れるか、防水パンに割れなどがいないか
	☐	給排水	きちんと流れるか、異臭がしないか
トイレ	☐	便器	汚れ、割れがないか
	☐	水洗タンク	割れがないか
その他	☐	バルコニー	不要なものが置かれていないか、手すりなどに危険はないか
	☐	設備類の取扱説明書	足りないものがないか



2015年（平成27年）3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

■所在地／〒990-0023 山形市松波 1-10-1

■電話／023-623-7502

■URL / <http://www.yamagata-takken.or.jp>

■編集人／野村 俊郎

山形県不動産会館

■FAX / 023-642-7373

～不動産無料相談所のご案内～

（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山形本部は、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
(祝日・その他特定日を除く)

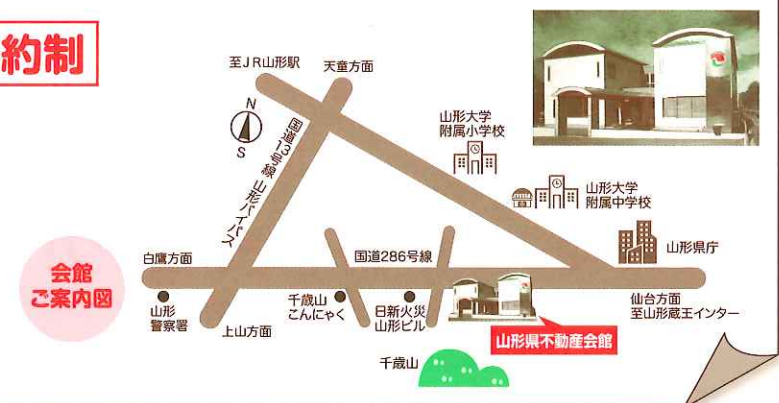
予約制

受付方法：来館・電話

場 所：山形県不動産会館
山形市松波 1-10-1

【相談専用ダイヤル】

☎0800-800-7509



不動産の基礎を固める「不動産キャリアパーソン」

本資格は、消費者を含めた不動産取引に関わる全般に対する適正な取引知識の普及による安全安心な不動産取引の推進また、宅建業従事者の能力向上のみならず、不動産取引に関与する消費者自身の知識向上、更には学生・求職者にとって不動産への就業や「宅地建物取引士」資格取得のためのステップアップなどさまざまな効果が期待できます。

※不動産キャリアパーソン講座は『不動産キャリアサポート研修制度』の第1段階（実務基礎編）として行われるもので、今後実施予定の第2段階では実務専門知識編を修得します。

不動産キャリアパーソン講座の概要

受講要件 どなたでも受講できます。

受講料 12,600円(税込)※左記費用には、通信教育料、受講料(1回分)、が含まれます。

学 習 単 元 1. 従業者としての大切な心構え 3. 不動産広告 5. 契約の基本
 2. 物件調査、価格査定 4. 資金計画 6. その他知識

受講の流れ

1. 都道府県宅建協会または全宅連ホームページから受講申込
2. 後日受講者宛に届くテキストとWEB上の講習動画による通信教育で学習（受講期間は学習、修了試験含め2か月）
3. 通信教育学習後、都道府県に所在する指定会場でパソコンによる修了試験を受験。
試験は60分 4肢択一の全40問、7割以上の正解で合格
4. 合格者で宅地建物取引業に従事している者は、全宅連に登録申請すれば、
「不動産キャリアパーソン」資格証が付与されます。

〈お問い合わせ：(公社)山形県宅地建物取引業協会 TEL023-623-7502〉

ハトマークサイトリニューアル記念！

ハトマークサイト プレゼントキャンペーン実施中

キャンペーン実施期間 2014年12月3日(水)~2015年2月28日(土)

ハトマークサイトより物件を検索し、メールにてお問合せをいただいた方から、抽選で素敵な商品をプレゼントいたします。

ハトマークサイトで住まい探しをすれば...

 パナソニック
空気清浄機
F-CF130C
  アップス
ルネード マッサージ・加湿器
AKH1400
  日立マクセル
Bluetooth搭載 アクティブスピーカー
MXSP-BT1300
  タニタ
体組成計 インテンスキャン
BC-715(8041)
  三菱電機
ふとん乾燥機
AD-W50

抽選対象者は、キャンペーン期間中に物件検索サイト「ハトマークサイト」にて物件を検索し、画面の『お問合せ』から、物件のお問合せをされた方全員が対象となります。

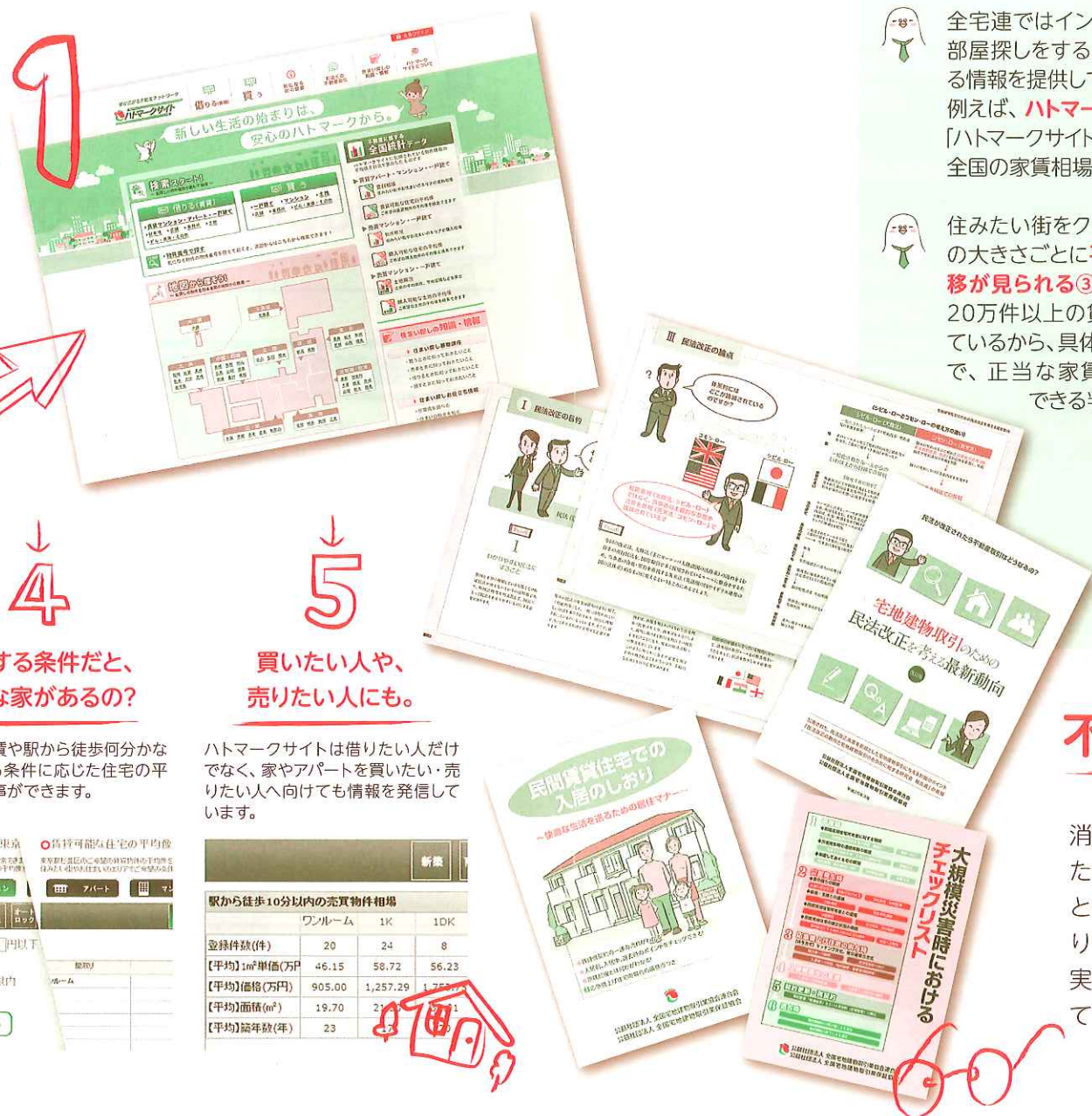
詳しくは <http://www.hatomarksite.com> ☎03-5821-8113 “全宅連事務局 ハトマークサイト係”

「ハトマークサイト」をチェック！

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営する不動産情報サイトです。消費者保護を目的に不動産取引に関する知識や統計データなどの情報が公開されています。

<http://www.hatomarksite.com/>

🔍 ハトマークサイト




2

知りたい街の家賃相場が分かる！

目黒区のワンルームの家賃相場は？
杉並区の2LDKの家賃相場は？など、
すぐに調べられます。

Statistics Data

資料相場：東京都

※東京圏の家賃相場情報。駅周辺10分以内の賃貸アパート・マンション・一戸建ての平均家賃相場を掲載。駅周辺10分以内の賃貸アパート・マンション・一戸建ての平均家賃相場を掲載。

地域	ワンルーム	1K・1DK
千代田区	8,900(89)	10,290(70)
中央区	9,231(109)	10,501(149)
港区	11,031(249)	10,571(167)

3

賃料が安くなっている街を知りたい！

家賃相場がどのように推移しているのかを見ることができます。



4

希望する条件だと、どんな家があるの？

希望する家賃や駅から徒歩何分かなど、気になる条件に応じた住宅の平均像を知る事ができます。

希望する家賃や駅から徒歩何分かなど、気になる条件に応じた住宅の平均像を知る事ができます。

条件	平均家賃(円)	平均駅距離(分)
希望する家賃	100,000	10
希望する駅距離	100,000	10

5

買いたい人や、売りたい人にも。

ハトマークサイトは借り手だけでなく、家やアパートを買いたい・売りたい人へ向けても情報を発信しています。

新築

駅から徒歩10分以内の売買物件相場

	ワンルーム	1K	1DK
登録件数(件)	20	24	8
【平均】1㎡単価(万円)	46.15	50.72	56.23
【平均】価格(万円)	905.00	1,257.29	1,750.00
【平均】面積(㎡)	19.70	24.75	31.12
【平均】築年数(年)	23		

もうすぐ
はじめての一人暮らし！
部屋探し、楽しいけど
すこし心配...



そんな時は全宅連の
「ハトマークサイト」を
チェックしてみて！



4月から大学生か、なんかワクワクするなあ〜。でも、部屋探してやったことないし、いろんなサイトに物件が出てくるけど、なんか不安だなあ〜。



全宅連ではインターネットを使って、部屋探しをする人に便利になる情報を提供しているよ。
例えば、**ハトマークサイト①**。ズバリ、「ハトマークサイト」で検索してごらん。全国の家賃相場が分かるんだ。



住みたい街をクリックすれば、間取りの大きさごとに**平均的な資料②**や**推移が見られる③**よ。安心できる全国20万件以上の賃貸物件が登録されているから、具体的な物件を探すうえで、正当な家賃なのかを比較検討できる判断材料になるよ。



へえ〜、そーなんだ。いろんな物件サイトを見る前に家賃相場をチェックしたほうがいいんですね。なるほどなるほど...メモメモ。
あ！それに希望の家賃と駅からの距離を入力すれば**住めるおうちの平均像もわかる④**んですね。



それに、部屋探しだけじゃないよ。**マンションや一戸建てを買いたい人や売りたい人のために、平均価格や築年数だって調べられる⑤**んだよ。



便利なんですね〜。
実家のお父さんにも教えてあげなさいや。



全宅連では、こういった不動産の統計情報だけでなく、**消費者保護を目的に安全で安心な土地や住宅取引のための政策提言や不動産取引に関する法制度の調査研究、公正な不動産市場の研究なども行っている⑥**んだ。



ちょっと難しかったかな。
要するに、消費者の味方なんだね。

不動産取引を科学する！

消費者にとって土地や建物を買ったり、売ったりすることは、高額であり、経験を積むことのできない取引です。全宅連は消費者になり代わり、法的な規制や税制、不動産市場の実態を調査し、国や行政等に提言活動を行っています。

