



やまがた

ハトマーク通信

2017年
6月
第18号

県内一斉“空き家相談会”開催!

日時：平成29年7月29日(土)
会場：県内11会場



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。

誰も住んでいない実家を
相続する事に...

空いたままになっている自宅を
売却または賃貸として活用したい!

空いたままの自宅を誰かに
管理してもらいたい!

空き家の劣化が心配...

住んでないけど、家財を
置いたままの実家をどうしよう...

当協会会員の宅地建物取引士が
ご相談に応じます。

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00分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会 山形 (023-642-8133)
米 沢	置賜総合文化センター (米沢市金池3-1-14)	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)
南 陽	南陽市文化会館 (南陽市三間通430-2)	9時00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	寒河江市総合福祉保健センター 【ハートフルセンター】(寒河江市中央2-2-1)	9時00分～15時00分	山形県宅地建物取引業協会 寒河江 (0237-86-4341)
天 童	天童市市民文化会館 (天童市老野森1-1-1)	9時30分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会 天童 (023-652-9070)
東 根	東根市職業訓練センター (東根市中央1-3-1)	9時30分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会 東根 (023-652-9070)
村 山	飢餓プラザ (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)
酒 田	宅建酒田事務所 (酒田市こあら1-5-16)	9時30分～12時00分	山形県宅地建物取引業協会 酒田 (0234-26-4420)
県 協 会	山形県不動産会館 (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)

主催：公益社団法人山形県宅地建物取引業協会

後援：山形県、山形県空き家活用支援協議会

平成29年度

宅地建物取引士 資格試験

試験日

平成29年 **10月15日(日)**

午後1時～3時(登録講習修了者は午後1時10分～3時)

申込受付期間

インターネット受付

平成29年 **7月3日(月)～7月15日(土)**
(午前9時30分から) (午後9時59分まで)

郵送受付

平成29年 **7月3日(月)～7月31日(月)**
(当日消印有効)

試験案内(郵送申込書)配布期間

平成29年 **7月3日(月)～7月31日(月)**

受験手数料 **7,000円**

合格発表 平成29年**11月29日(水)**

お問合せ先 **Tel.023-623-7502**

公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会
〒990-0023 山形市松波 1-10-1 山形県不動産会館
<http://www.yamagata-takken.or.jp>

主な試験案内(郵送申込書)配布場所

- (公社)山形県宅地建物取引業協会
- 山形県宅地建物取引業協会各地区
(山形・米沢・南陽・寒河江・
天童東根村山合同事務所・新庄・鶴岡・酒田)
- くまざわ書店 鶴岡店・山形店
- 戸田書店 山形店

試験地 **山形県**

※山形県で受験できる方は、
山形県内にお住まいの方に限ります
指定試験機関 <http://www.retio.or.jp>
(一財)不動産適正取引推進機構

己を高める
目指せ、
宅建

インターネットで申込みできます! 不動産適正取引推進機構

検索



※機種によっては読み取れない場合があります



連載第5回 買うときに知っておきたいこと

不動産会社を選ぶ

不動産会社について調べる

不動産の購入では、信頼できる不動産会社を選ぶことが重要です。特に、仲介物件の場合は不動産会社との連携プレーが大切です。まずは、不動産会社の基本的な情報を調べることから始めましょう。

ポイント1 不動産会社の特徴を知る

ポイント2 不動産会社の基本情報をチェックする

コラム 不動産会社による悪質な勧誘の防止について

ポイント1 不動産会社の特徴を知る

不動産会社には、様々な特徴を持つ会社があります。

例えば、多数の支店を構える会社の場合、自社のネットワークを活用した情報提供や遠隔地での取引に強みを発揮することが考えられます。また、特定の地域で長く営業している会社は、不動産に限らず様々な地域情報に精通していることが考えられます。このような不動産会社の特徴は、会社の規模などで形式的に判断できるものではありません。近隣の評判などを参考に、最終的には不動産会社の担当者とのコミュニケーションの中で見極めていくことが大切です。

ポイント2 不動産会社の基本情報をチェックする

不動産会社の情報は、インターネット等でも入手することができます。インターネットで情報が入手できない場合でも、行政機関で一定の情報を調べることが可能です。必要に応じて、不動産会社について、基本情報を確認しておくといでしょう。

なお、不動産ジャパンでも、知りたい不動産会社について調べたり、エリアや路線から不動産会社を探すことができます。

以下に、一般的に入手できる不動産会社の情報を紹介します。

■ 宅地建物取引業の免許番号

不動産の売買や仲介を行うためには、宅地建物取引業の免許が必要です。複数の都道府県に事務所（本支店等）を構える会社は国土交通大臣の免許、1つの都道府県にのみ事務所（本支店等）を構える会社は都道府県知事の免許で営業しています。免許番号は不動産広告には必ず記載されていますので、確認しておきましょう。

免許番号のイメージ

① 免許権者	② 更新回数	③ 番号
国土交通大臣 または〇〇知事	(3)	〇〇〇〇

なお、免許番号から、不動産会社の免許権者（国土交通大臣か都道府県知事か）と免許の更新回数を確認することができます。免許は5年ごと（平成8年3月以前は3年ごと）に更新されますので、更新回数が多い会社は営業歴が長く、一定の経験を有すると判断できますが、更新回数が少ない場合でも、高いノウハウを有する会社もあります。あくまでも免許の更新回数は、不動産会社を選択するに当たっての参考情報として確認しましょう。

■ 宅地建物取引業者名簿

行政庁で、「宅地建物取引業者名簿」を確認することができます。この名簿には、免許の年月日、役員の氏名、すべての事務所（本支店等）の所在地、過去の行政処分状況、他の事業の兼業状況などが記載されています。この名簿を見れば、不動産会社の概要を知ることができます。

また、一部の行政庁では、宅地建物取引業者の概要や行政処分情報をインターネットで提供しています。

ただし、これらの情報だけでは、不動産会社を判断することはできませんので、あくまでも不動産会社を選ぶときの参考情報として活用しましょう。

■ 業者団体への加入状況

不動産流通業界には4つの業界団体があります。各団体では、会員業者の育成や指導、業務支援に加えて、消費者からの苦情相談等を行っています。不動産会社の団体への加入状況も、参考までにチェックしておくといでしょう。不動産会社が業界団体に加盟している場合、不動産広告の不動産会社名の近くに加盟団体が記載されています。

コラム 不動産会社による悪質な勧誘の防止について

消費者保護が強化されるなか、マンションの悪質な勧誘に関する相談が増えています。そこで、国土交通省は宅地建物取引業法の施行規則に、禁止事項を明文化するなどの改正（平成23年10月施行）を行いました。具体的には、以下のような行為を禁止しています。

- 勧誘に先立って宅地建物取引業者の商号又は名称、勧誘を行う者の氏名、勧誘をする目的である旨を告げずに、勧誘を行うこと
- 相手方が契約を締結しない旨の意思（勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む）を表示したにもかかわらず、勧誘を継続すること
- 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘

こうした禁止事項に違反する勧誘については、各都道府県の宅建業法の所管課や国土交通省、国土交通省の地方整備局に相談すれば、行政上の指導・処分を行うことができます。迷惑な勧誘があった場合は、相手方の社名や氏名を確認したり、「御社からの勧誘は結構です」「マンションは必要ありません」など意思表示をしておくことも大切です。

『不動産無料相談』 地区相談会のご案内

平成29年
7月
8月
9月

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ので、詳細については、各事務所までお問い合わせ下さい。)

◆山形地区 (問: ☎023-642-8133)

- 7月29日(土) 山形市・山形県不動産会館
- 8月26日(土) 山形市・霞城公民館
- 9月23日(土) //

◆米沢地区 (問: ☎0238-23-0001)

- 7月11日(火) 宅建米沢事務所
- 8月8日(火) //
- 9月12日(火) //

◆南陽地区 (問: ☎0238-40-3880)

- 7月19日(水) 宅建南陽事務所
- 8月23日(水) //
- 9月20日(水) //

◆寒河江地区 (問: ☎0237-86-4341)

- 7月24日(月) 宅建寒河江事務所
- 8月23日(水) //
- 9月21日(木) //

◆天童地区 (問: ☎023-652-9070)

- 7月20日(木) 天童東根村山合同事務所
- 8月17日(木) //
- 9月12日(火) //

◆東根地区 (問: ☎023-652-9070)

- 7月27日(木) 東根市・さくらんぼタントクルセンター
- 8月24日(木) //
- 9月28日(木) //

◆村山地区 (問: ☎023-652-9070)

- 7月12日(水) 村山市・甌葉プラザ
- 8月9日(水) //
- 9月13日(水) //

◆新庄地区 (問: ☎0233-29-7333)

- 7月28日(金) 新庄市・新庄市民プラザ
- 8月31日(木) //
- 9月29日(金) //

◆鶴岡地区 (問: ☎0235-24-8846)

- 7月19日(水) 宅建鶴岡事務所
- 7月29日(土) 鶴岡市・勤労者会館
- 9月20日(水) 宅建鶴岡事務所

◆酒田地区 (問: ☎0234-26-4420)

- 7月11日(火) 宅建酒田事務所
- 8月8日(火) //
- 9月23日(土) 酒田市・勤労者体育センター

2017年(平成29年)6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/野村 俊郎

■所在地/〒990-0023 山形市松波1-10-1 山形県不動産会館

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