

2023年1月 第41号



やまがたハトマーク通信

空き家の利活用(売買・賃貸・管理)等
不動産に関するお悩みは

事前にお電話の上
お気軽に
ご来館下さい



不動産無料 相談所へ

相談専用ダイヤル ☎0800-800-7509

〈毎週(月)～(金) 10:00～12:00・13:00～16:00〉土・日・祝日は除く

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

〒990-0023 山形市松波一丁目10番1号
TEL023-623-7502 FAX023-642-7373
<http://www.yamagata-takken.or.jp>

不動産無料相談窓口のご案内

～完全予約制～

◆空き家・空き地が放置されていませんか？

◆売買・賃貸等お住まいに関するお悩み事はありませんか？

まずはご連絡下さい。専門の相談員がより地域に密着した相談に対応致します。
※4ページのご案内をご確認下さい。

〈山 形〉

☎023-642-8133

〈米 沢〉

☎0238-23-0001

〈長 井〉

☎0238-84-0667

〈南 陽〉

☎0238-40-3880

〈寒河江〉

☎0237-86-4341

〈天童・東根・村山〉

☎023-652-9070

〈新庄もがみ〉

☎0233-29-7333

〈鶴 岡〉

☎0235-24-8846

〈酒 田〉

☎0234-26-4420

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5年3月5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：

- 不動産業について
- 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す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

～これから一人暮らしを始めるみなさんへ～



全宅連のホームページではこれから一人暮らしを始める皆さんが社会の一員として自立した生活を送るために必要な知識をさまざまな角度からご紹介する「はじめての一人暮らしガイドムービー」を公開しています。(内容に沿ったガイドブックも販売しています。)

お部屋探しから入居までの流れはもちろん、賃貸借契約時のポイントや基本的な生活マナーや緊急時の対処法など知っておくと役立つ情報満載です。正しい知識をもって充実した一人暮らしのスタートへ!!

《全宅連》<http://www.zentaku.or.jp>

夢が広がる不動産ネットワーク

ハトマークサイトのご案内

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“借りる”・“買う”など希望条件にあう不動産をエリア・沿線別・地図等から探すことができますのでぜひご利用ください!!

不動産物件検索なら
今、注目の不動産検索サイト
ハトマークサイト山形

希望の物件が見つかるかも!

ハトマークサイト山形 検索

公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会
〒990-0023 山形市和波1丁目10番1号
電話: 023-623-7502 FAX: 023-642-7373

(公社) 山形県宅地建物取引業協会
夢が広がる不動産ネットワーク

物件を探す

0件

お気に入り

0件

閲覧履歴

0件

検索条件

マイページ

借りる (賃貸)

賃貸マンション・アパート・一戸建て

駐車場	店舗	事務所
土地	ビル・倉庫・その他	

買う

一戸建て	マンション	土地
店舗	事務所	ビル・倉庫・その他

住所から検索

駅・沿線から検索

地図から検索

— 2 —



連載第26回 借りるときに知っておきたいこと

宅地建物取引業者である不動産会社を選ぶ

■不動産会社について調べる 住まいを借りる場合、信頼できる不動産会社を選ぶことはとても重要です。まずは、不動産会社各社の特徴や基本的な情報を確認しておきましょう。

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、不動産以外にも、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。近隣での評判などを参考に、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

不動産会社の基本的な情報は、インターネットや行政機関（宅地建物取引業者の場合）などで調べることができます。住まいを探すに当たって、不動産会社に仲介を依頼する場合には、確認しておくとういでしょう。

また、不動産会社から直接住まいを借りる場合は、宅地建物取引業法の規制はありませんが、不動産会社の多くは宅地建物取引業者ですので、参考までに調べておくとういでしょう。

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、地域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も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 (3) ○○○○
または○○知事

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

以下に示す行政庁で、「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、過去の行政処分の状況、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。

なお、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、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。

○宅地建物取引業者名簿の閲覧場所

	閲覧場所
国土交通大臣の免許業者	免許業者の本店所在地を所管する地方整備局等（国土交通省の出先機関で全国に10ヶ所） ※なお、国土交通大臣の免許業者については、各業者の本店が所在する都道府県の宅地建物取引業者を所管する部署でも閲覧することができます。
都道府県知事の免許業者	各都道府県の宅地建物取引業を所管する部署

○閲覧できる書類

1. 宅地建物取引業者名簿
2. 免許申請書
3. 免許申請書の添付書類
4. 宅地建物取引業者名簿の登載事項の変更の届出にかかわる書類

不動産無料相談

令和5年
2月
3月
4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

宅建山形事務所

- 2月25日(土)
- 3月25日(土)
- 4月22日(土)

//
//

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

宅建米沢事務所

- 2月14日(火)
- 3月14日(火)
- 4月11日(火)

//
//

長井地区

問 ☎0238-84-0667

宅建長井事務所

- 2月16日(木)
- 3月16日(木)
- 4月20日(木)

//
//

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

宅建南陽事務所

- 2月15日(水)
- 3月15日(水)
- 4月19日(水)

//
//

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

宅建寒河江事務所

- 2月22日(水)
- 3月16日(木)
- 4月24日(月)

//
//

天童地区

問 ☎023-652-9070

天童東根村山合同事務所

- 2月24日(金)
- 3月24日(金)
- 4月21日(金)

//
//

東根地区

問 ☎023-652-9070

天童東根村山合同事務所

- 2月16日(木)
- 3月16日(木)
- 4月20日(木)

//
//

村山地区

問 ☎023-652-9070

※2日前まで要予約

村山市・飴葉プラザ

- 2月 8日(水)
- 3月 8日(水)
- 4月12日(水)

//
//

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

宅建新庄もがみ事務所

- 2月24日(金)
- 3月24日(金)
- 4月21日(金)

//
//

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

宅建鶴岡事務所

- 2月15日(水)
- 3月15日(水)
- 4月19日(水)

//
//

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

宅建酒田事務所

- 2月14日(火)
- 3月14日(火)
- 4月11日(火)

//
//

2023年(令和5年)1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>