



2023年7月 第43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11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

※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



不動産フェア2023開催



日本の不動産業界で最大の加入業者を持つ(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が昭和59年度から9月23日を全国統一の“不動産の日”と制定し、この日を中心に全国各地で「不動産フェア」が開催されています。山形県内の今年の開催予定は、下記の通りです。

天童会場

問 ☎ 023-652-9070

日 時 令和5年**8月5日**(土) 午前9時30分～午後3時
会 場 天童市・市立天童中部公民館(天童市老野森2-6-1)
内 容 ・不動産無料相談
・一般消費者向けセミナー
テーマ:「相続について」

南陽会場

問 ☎ 0238-40-3880

日 時 令和5年**9月17日**(日) 午前9時～午後4時
会 場・内容 ◆えくぼプラザ(南陽市赤湯791-1)
【無料相談】 午前9時30分～正午
◆ヤマザワ南陽店特設会場(南陽市郡山578)
【献血運動】 ①午前10時～正午
②午後1時30分～午後3時30分

酒田会場

問 ☎ 0234-26-4420

日 時 令和5年**9月23日**(土・祝) 午前9時～午後3時
会 場 東北公益文科大学(酒田市飯森山3-5-1)
内 容 ・一般消費者向けセミナー
テーマ:「空き家・相続・贈与」
・不動産無料相談 ・献血運動
・骨髄バンクドナー登録 ・縁日コーナー
・チャリティーバザー ・キッズコーナー

鶴岡会場

問 ☎ 0235-24-8846

日 時 令和5年**10月15日**(日) 午前9時～午後3時
会 場 鶴岡市大産業まつり会場内
(鶴岡市小真木原町2-1)
内 容 ・不動産無料相談会
・献血運動
・骨髄バンクドナー登録

※相談を希望される方・セミナー受講を希望される方は事前に各会場へお問合せ下さい。

主催：(公社)山形県宅地建物取引業協会

後援：国土交通省・山形県・酒田市(酒田会場のみ)・南陽市(南陽会場のみ)



連載第28回 借りるときに知っておきたいこと

入居の申し込みをする

■申込手続の流れ

物件見学をした上で借りたい物件が決まったら、その物件を借りるための申し込みをします。ここでは、入居の申し込みをする際に確認しておくことなどをまとめています。

ポイント1 安易な申し込みは避ける

入居の申し込みをした後は、契約・入居に向けた具体的な準備が始まります。安易に申し込みをしてしまうと、貸主や不動産会社だけでなく、ほかに入居を検討していた人などにも迷惑をかけてしまうこともあります。申し込みの前に、自分の希望条件に合うか、予算に問題はないかなど、しっかりと判断するようにしましょう。

ポイント2 入居の申し込みをする

入居の申し込みをする際は、入居申込書などを提出することが一般的です。ほかに、本人確認証明書類や収入証明書などが必要な場合もあります。

申込書は不動産会社が独自に書式を定めていることも多いですが、一般的には、入居希望者の住所、氏名、連絡先、勤務先、年収、勤続年数などを記入します。また、連帯保証人が必要な物件では、連帯保証人の住所、氏名、連絡先、勤務先なども記入します。連帯保証人は、家賃の支払いを保証するだけでなく、借主のさまざまなトラブルについても協力して対処することが求められますので、連帯保証人を依頼する人には事前に承諾を得ておくようにしましょう。

なお、連帯保証人に加えて、家賃保証会社の利用を求められる場合もあります。

ポイント3 申し込み後の入居審査とは？

貸主などが、入居申込者のそれまでの対応、入居申込書やその他の提出書類の内容などに基づき入居審査を行います。主に、収入や勤続年数などから家賃の支払いに支障が出ることはないか、などがチェックされます。また、入居申込者の同意を得た上で、連帯保証人の意思確認や対応を確認することもあります。

審査の結果、貸主の判断で、入居申込者と契約を結ばないこともあります。

ポイント4 契約に向けて確認することは？

入居審査を終えると、必要に応じて契約条件を調整します。その後、契約内容や物件に関する確認を行った上で、契約という段取りになります。(不動産会社が仲介している場合には、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明でもこれらの確認をします。)契約内容や物件に特に問題がなければ、契約を結びます。一般的に、入居審査後1週間～10日程度で契約準備を整えて契約を結ぶことが多いようです。

契約準備で不動産会社や貸主に確認すること

契約に必要な費用等	・初期費用等の明細書などにより確認する ・それぞれの費用の準備期日や支払い方法も確認する
契約に必要な書類	・契約手続に必要な書類は何かを確認する ・必要書類の準備期日も確認する ※ 契約の内容、不動産会社や貸主の対応によって必要書類は異なる。 【一般的な必要書類(例)】 ・借主の住民票、連帯保証人の住民票、印鑑証明書など ・その他(収入の証明書類、連帯保証人の承諾書など) ※ 住民票は契約者だけの記載でよいが、入居者全員の記載があるものがよいか確認する。
契約当日の対応	・契約日と契約場所を確認する ・当日持参する書類等を確認する ・契約時の連帯保証人の立ち会いが必要か否かを確認する

ポイント5 申し込み後の撤回は可能？

入居の申し込みをした後、契約準備が整ったら、正式に契約を結ぶことになります。

申し込みをした後でも、契約が成立するまでは、申し込みの撤回は可能です。賃貸借契約の成立時期については、一般的には、契約書を締結した時点と考えられていますが、個別の状況によっては、契約書の締結前に成立することもあります。

ただし、賃貸借契約の成立前であるにもかかわらず、申し込みの撤回を拒否されるなどのトラブルは多いので、注意しましょう。また、安易に申し込みを撤回することのないよう、申し込み時に慎重に判断することが大切です。

不動産無料相談

令和5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5日(土)
- 9月30日(土)
- 10月28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8日(火)
- 9月12日(火)
- 10月10日(火)

宅建米沢事務所
//
//

長井地区

問 ☎0238-84-0667

- 8月23日(水)
- 9月12日(火)
- 10月12日(木)

宅建長井事務所
//
//

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

- 8月23日(水)
- 9月20日(水)
- 10月18日(水)

宅建南陽事務所
//
//

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

- 8月23日(水)
- 9月25日(月)
- 10月23日(月)

宅建寒河江事務所
//
//

天童地区

問 ☎023-652-9070

- 8月5日(土)
- 9月29日(金)
- 10月27日(金)

天童市・市立天童中部公民館
天童東根村山合同事務所
//

東根地区

問 ☎023-652-9070

- 8月17日(木)
- 9月28日(木)
- 10月26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5日(土)
- 9月13日(水)
- 10月11日(水)

村山市・飴葉プラザ
//
//

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

- 8月30日(水)
- 9月29日(金)
- 10月27日(金)

宅建新庄もがみ事務所
//
//

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

- 8月23日(水)
- 9月20日(水)
- 10月18日(水)

宅建鶴岡事務所
//
//

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

- 8月8日(火)
- 9月12日(火)
- 10月10日(火)

宅建酒田事務所
//
//

2023年(令和5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>