

2024年1月 第45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6年3月3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申し込み下さい。

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>

ハトマークサイト山形のご案内

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!!





連載第30回 借りるときに知っておきたいこと

入居後、更新時に行うこと ■入居後1週間以内にやっておきたいこと

退去時のトラブルは、入居時に注意することである程度回避できます。そのためには入居後すぐに室内の現況を確認し、記録を残しておくことが大切です。

ポイント1 引渡し後の現況確認でトラブルを回避

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、物件の引渡しに不動産会社、貸主が立ち会うことはありませんので、自分の都合に合わせて引っ越しの日程を決められるのが一般的です。ただ、注意したいのは、引渡し時に不動産会社、貸主が立ち会わないため、引渡し時の状況を知るのは入居者のみに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、事実関係が判然としないことが、大きな原因となっています。トラブルを回避するためには、入居時と退去時に、借主、貸主双方が立ち会って、室内の現況についてチェックリストを作って細かく確認することが有効といわれていますが、入居時の立ち会いはあまり一般的ではないのが現状です。

そこでトラブルを避けるためには、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ういでしょう。(なお、引っ越し業者による損傷などは、引っ越し業者に請求できます。)

ポイント2 現況確認のポイント

壁や床の汚れや傷、設備や給排水の状況など確認しておきたい場所は多岐に渡ります。見落としがないよう、細かくチェックしましょう。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ういでしょう。

ポイント3 入居後すぐにすべての設備を動かしてみる

設備や給排水の状況など、実際に使ってみないと不備、故障などが分からない部分については、できるだけ早い時期に使ってみましょう。入居してすぐには使う必要がない設備でも、すべて作動させてみて様子を見ることが大事です。

なお、不動産会社によっては独自に設備の状況に関するチェックリストを作成し、借主に提出を求めている場合もあります。

ポイント4 入居後のトラブルへの対応

エアコンや給湯機などが部屋に設置されていたものなら、使用できる状態に修理するのは、基本的に貸主の負担になります。契約時の書類を確認して、故障などがあった場合の連絡先に連絡しましょう。

もし、連絡先が分からない場合には、不動産会社あるいは貸主に対応方法を確認しましょう。無断で修理をしてしまうと、トラブルになってしまうこともありますから、注意が必要です。また、借主が設置した設備の修理は、当然に借主が行うことになります。

雨漏りやカビ、結露の発生についても、見つけたらすぐに、不動産会社あるいは貸主などに連絡しましょう。放置して被害を拡大させてしまうと、入居者の責任となることがあります。

また、音やゴミ出しその他、近隣や他の入居者とのトラブルに関しても、不動産会社あるいは貸主に相談するようにします。直接やりとりをすると、感情的なトラブルに発展してしまうこともありますので注意しましょう。

【不動産ジャパンホームページより転載】



不動産無料相談

令和6年 1月
2月
3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

- 1月27日(土)
- 2月24日(土)
- 3月23日(土)

//
//

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

宅建米沢事務所

- 1月16日(火)
- 2月13日(火)
- 3月12日(火)

//
//

長井地区

問 ☎0238-84-0667

宅建長井事務所

- 1月18日(木)
- 2月15日(木)
- 3月14日(木)

//
//

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

宅建南陽事務所

- 1月17日(水)
- 2月21日(水)
- 3月21日(木)

//
//

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

宅建寒河江事務所

- 1月23日(火)
- 2月22日(木)
- 3月21日(木)

//
//

天童地区

問 ☎023-652-9070

天童東根村山合同事務所

- 1月23日(火)
- 2月27日(火)
- 3月26日(火)

//
//

東根地区

問 ☎023-652-9070

天童東根村山合同事務所

- 1月18日(木)
- 2月15日(木)
- 3月21日(木)

//
//

村山地区

問 ☎023-652-9070

※2日前まで要予約

村山市・甌葉プラザ

- 1月10日(水)
- 2月14日(水)
- 3月13日(水)

//
//

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

宅建新庄もがみ事務所

- 1月26日(金)
- 2月16日(金)
- 3月22日(金)

//
//

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

宅建鶴岡事務所

- 1月17日(水)
- 2月21日(水)
- 3月21日(木)

//
//

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

宅建酒田事務所

- 1月16日(火)
- 2月13日(火)
- 3月12日(火)

//
//

2024年(令和6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>