



8/3(土)

※酒田会場のみ8月4日(日)開催

県内一斉空き家相談会開催!!

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。

山形県空き家活用支援協議会の一員である山形県宅地建物取引業協会では、県内12会場において“一斉空き家相談会”を開催します。空き家の売買・賃貸をお考えの方など、無料でご相談いただけますので是非この機会にお気軽にお問い合わせ下さい。

山形会場

☎023-642-8133

米沢会場

☎0238-23-0001

長井会場

☎0238-84-0667

南陽会場

☎0238-40-3880

寒河江会場

☎0237-86-4341

天童会場

☎023-652-9070

東根会場

☎023-652-9070

村山会場

☎023-652-9070

新庄会場

☎0233-29-7333

鶴岡会場

☎0235-24-8846

酒田会場

☎0234-26-4420

県協会

☎023-623-7502

※相談ご希望の際は事前予約が必要です。開催場所・時間については各会場までお問合せ下さい。

『令和6年度宅地建物取引士資格試験』について(予定)

<<<ご注意ください>>

宅建試験の郵送申込み期限が早まります!

申込受付期間：■郵送申込み期間：令和6年7月1日(月)～7月16日(火)まで

試験案内配布期間：令和6年7月1日(月)～7月16日(火)まで

※簡易書留郵便として郵便局の窓口で受付されたもので、消印が上記期間中のもののみ受け付けます。それ以外のは受け付けません。

■インターネット申込

令和6年7月1日(月)9時30分～7月31日(水)23時59分まで

試験日：令和6年10月20日(日)

受験手数料：8,200円

※詳細は(一財)不動産適正取引推進機構のホームページでご確認ください。

<https://www.retio.or.jp>



宅建協会

人と住まいを、笑顔でつなぐ。

消費者セミナー2024

新

松本明子さんと学ぶ!

空き家対策



全宅連・全宅保証 広報啓発委員長
伊東 孝弥



横浜市立大学 教授
齊藤 広子

✓ 空家特措法の改正とは?

✓ ハトマークの取り組みは?

これからの時代の
「新・空き家対策」を徹底解説!



ご存じですか?

30年間で約2倍に増えたとも言われ、日本全国で問題となっている「空き家」対策。

「空き家」を減らすために、全宅連・宅建協会やハトマークの不動産店ではさまざまな取り組みを行っています。

空き家となった実家を25年間維持し、売却したことで話題となった松本明子さんと、

これからの時代の「空き家対策」について学びます。

TOPICS
01



空家特措法改正の
ポイントを解説!

2023年12月に施行された改正空家対策特措法。その背景と改正されたポイントについてわかりやすく解説します。

TOPICS
02



ハトマークが取り組む
「空き家対策」をご紹介します!

都市部から地方郡部、商業地区など、地域の実情に応じた、ハトマークの不動産店による「空き家」対策の実例をご紹介します。

TOPICS
03



これからの「空き家問題」を
徹底討論!

「空き家問題」について、松本明子さんをはじめとするパネラーの皆さんが、それぞれの立場から意見を交換します。

全宅連サイト内で 公開中!

https://www.zentaku.or.jp/lp/training_seminar_consumer_2024_spring/



空き家のご相談は、ハトマークの不動産店へ



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証)



連載第31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 ■契約を更新する場合の手続

普通借家契約(一般の賃貸借契約)の場合には、通常は契約を更新することができます。契約を更新する場合、更新の連絡時期などの手続や必要な書類、費用などを事前に確認し、必要な手続を進めましょう。

なお、契約満了の3ヶ月～1ヶ月前くらいに、不動産会社あるいは貸主から、「契約更新についてのお尋ね」などの書面が、送られてくることも多いようです。

ポイント1 更新料と更新手数料

■更新料

賃貸借契約の更新に際して、借主から貸主に支払われる費用を更新料といいます。更新料はあくまでも契約条件ですので、更新料がない場合もあります。金額は契約次第ですが、更新後の新賃料の1ヶ月分という例が多いようです。

■更新手数料

貸主に支払う更新料とは別に、更新事務を行う不動産会社から、更新手数料を請求される場合がありますが、不明確な請求であれば、納得できるまでしっかりと確認しましょう。借主が更新事務などを不動産会社に代行してもらう場合は、あらかじめ業務内容と手数料を確認するようにしましょう。

ポイント2 書類や損害保険料も新規に必要

契約更新時の手続は、当初の契約書や印鑑などを準備しなくてはならない場合も多くあります。入居者、連帯保証人に変わりがない場合でも、再度、詳しい書類などが必要な場合もありますから、あらかじめ確認の上、契約更新時までには用意しましょう。また、契約時に加入した損害保険は、賃貸借契約期間に合わせて保険期間を定めることが多いので、更新時に再加入することが一般的です。保険料も再度必要になりますから、金額を確認して用意しましょう。

ポイント3 更新時に家賃が増減することも

賃貸借契約書には、賃料の改定に関する条項があり、契約に定める条件を満たす場合はいつでも賃料改定が可能であることが一般的ですが、実際には契約更新時に賃料改定が行われることが多いようです。

契約の更新に当たっては、賃料改定に関する条項を再確認するとともに、不動産会社や貸主からの通知などで、賃料改定の有無を確認しておきましょう。

ポイント4 定期建物賃貸借の場合は再契約

定期建物賃貸借契約(定期借家契約)の場合は、契約期間が満了したら、契約は終了します。しかし、借主、貸主双方が合意すれば、新たな契約(再契約)をして住み続けることができます。

【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 6月
7月
8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

- 6月22日(土)
- 8月24日(土)

宅建山形事務所
//

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

- 6月11日(火)
- 7月9日(火)
- 8月20日(火)

宅建米沢事務所
//
//

長井地区

問 ☎0238-84-0667

- 6月12日(水)
- 7月10日(水)
- 8月28日(水)

宅建長井事務所
//
//

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

- 6月19日(水)
- 7月17日(水)
- 8月21日(水)

宅建南陽事務所
//
//

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

- 6月24日(月)
- 7月23日(火)
- 8月22日(木)

宅建寒河江事務所
//
//

天童地区

問 ☎023-652-9070

- 6月25日(火)
- 7月22日(月)
- 8月3日(土)

天童東根村山合同事務所
//
未定

東根地区

問 ☎023-652-9070

- 6月20日(木)
- 7月18日(木)
- 8月22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

- 6月12日(水)
- 7月10日(水)
- 8月3日(土)

村山市・甌葉プラザ
//
//

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

- 6月28日(金)
- 7月26日(金)
- 8月30日(金)

宅建新庄もがみ事務所
//
//

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

- 6月8日(土)
- 7月17日(水)
- 8月21日(水)

鶴岡市・鶴岡市勤労者会館
宅建鶴岡事務所
//

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

- 6月1日(土)
- 7月9日(火)
- 8月4日(日)

酒田市・勤労者福祉センター
宅建酒田事務所
酒田市・勤労者福祉センター

2024年(令和6年)5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