



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



不動産フェア2024開催



南陽会場

☎0238-40-3880

- 日 時 令和6年9月15日(日) 午前9時～午後4時
会場・内容 ◆ワトワセンター南陽(南陽市宮内4526-1)
・消費者向けセミナー
・不動産無料相談会 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4時

酒田会場

☎0234-26-4420

- 日 時 令和6年9月23日(月・祝) 午前9時～午後3時
会場・内容 東北公益文科大学(酒田市飯森山3-5-1)
・消費者向けセミナー
・不動産無料相談会
・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

☎0235-24-8846

- 日 時 令和6年10月20日(日) 午前9時～午後3時
会場・内容 鶴岡市大産業まつり会場内(鶴岡市小真木原町2-1)
・消費者向けセミナー
・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)



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32回 借りるときに知っておきたいこと

退去時に行うこと

退去する場合の手続

契約満了時あるいは契約期間中に退去をする場合には、契約書の定めにしたがって、退去を申し出て、明渡しを行います。

ポイント1 退去を考えたら、契約書の確認を

まず、契約期間満了による解約、または契約期間中の解約に必要な手続について、契約書の取り決めを確認してみましょう。

確認する内容は主に次の2つです。

- (1) いつまでに解約の申し出をしないといけないか
- (2) どのような方法で申し出をする必要があるのか

ポイント2 解約の予告は契約で決められた時期の前までに書面で

個人で住まいを借りた場合には、借主は〇ヶ月前までに、貸主に対して、書面で解約を申し出なければならないとする契約が一般的です。契約の内容に基づいて、期日までに解約の申し出をしましょう。

不動産会社によっては、契約書に解約申出書を添付していることがありますが、そうでない場合には、事前に書類の内容を確認しておくといでしょう。

ポイント3 退去までの流れ

解約の申し出から実際の明渡し、敷金返還までの流れを見ておきましょう。

ステップ1 不動産会社あるいは貸主への解約の申し出

不動産会社あるいは貸主へ解約の申し出をします。所定の解約申出書がない場合には記載すべき内容を確認して書面を作成します。なお、書面での申し出の前に、あらかじめ不動産会社あるいは貸主に電話連絡などをしてくと、円滑に進められるでしょう。

ステップ2 引っ越し日、立ち会い日を決定する

引っ越し日が決まったら、不動産会社あるいは貸主に連絡をして、室内の状況などを確認するための立ち会い日(引っ越し日以降)を決めます。

ステップ3 明渡し

不動産会社あるいは貸主の立ち会いの下、室内の状況を確認し、原状回復の範囲などを決めます。その上で、鍵などを返却し、部屋を明け渡します。

なお、明渡しまでに電気、ガス、水道、新聞等の精算は済ませておきましょう。

ステップ4 敷金の返還

明渡し後に敷金が返還されますが、借主に原状回復費用が発生している場合には、その費用を精算した上で、借主に返還されます。返還方法は契約ごとに定められていますが、後日、借主指定の口座に振り込むことが多いようです。退去後すぐに敷金が返還されるわけではないので注意しましょう。

不動産無料相談

令和6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

宅建山形事務所

- 8月24日(土)
- 9月28日(土)
- 10月26日(土)

//
//

米沢地区

問 ☎0238-23-0001

宅建米沢事務所

- 8月20日(火)
- 9月10日(火)
- 10月8日(火)

//
//

長井地区

問 ☎0238-84-0667

宅建長井事務所

- 8月28日(水)
- 9月26日(木)
- 10月24日(木)

//
//

南陽地区

問 ☎0238-40-3880

宅建南陽事務所

- 8月21日(水)
- 9月18日(水)
- 10月16日(水)

//
//

寒河江地区

問 ☎0237-86-4341

宅建寒河江事務所

- 8月22日(木)
- 9月24日(火)
- 10月23日(水)

//
//

天童地区

問 ☎023-652-9070

天童市・市立天童中部公民館
天童東根村山合同事務所

- 8月3日(土)
- 9月19日(木)
- 10月22日(火)

//

東根地区

問 ☎023-652-9070

天童東根村山合同事務所

- 8月22日(木)
- 9月19日(木)
- 10月17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

- 8月3日(土)
- 9月11日(水)
- 10月9日(水)

//
//

新庄地区

問 ☎0233-29-7333

宅建新庄もがみ事務所

- 8月30日(金)
- 9月27日(金)
- 10月25日(金)

//
//

鶴岡地区

問 ☎0235-24-8846

宅建鶴岡事務所

- 8月21日(水)
- 9月18日(水)
- 10月16日(水)

//
//

酒田地区

問 ☎0234-26-4420

宅建酒田事務所

- 8月4日(日)
- 9月10日(火)
- 10月8日(火)

//
//

2024年(令和6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／<https://www.yamagata-takken.or.jp>