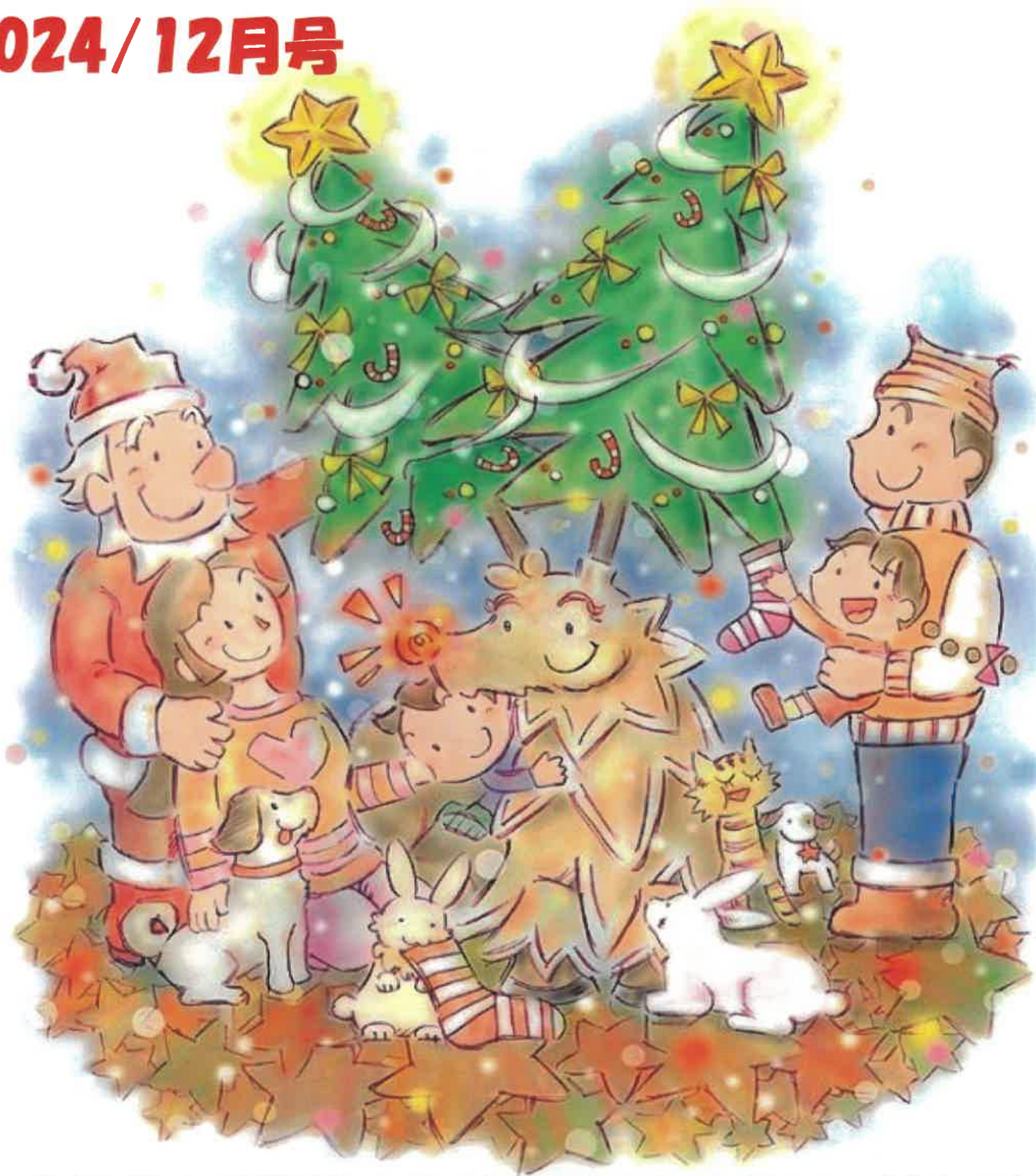


住まい選びガイド

賃貸版

ご自由にお持ち帰りください。

2024/12月号



お問い合わせ



OTA CO., LTD

株式会社 **オオタ**

兵庫県知事(12)第200700号

TEL 078-904-0758

FAX 078-904-3040

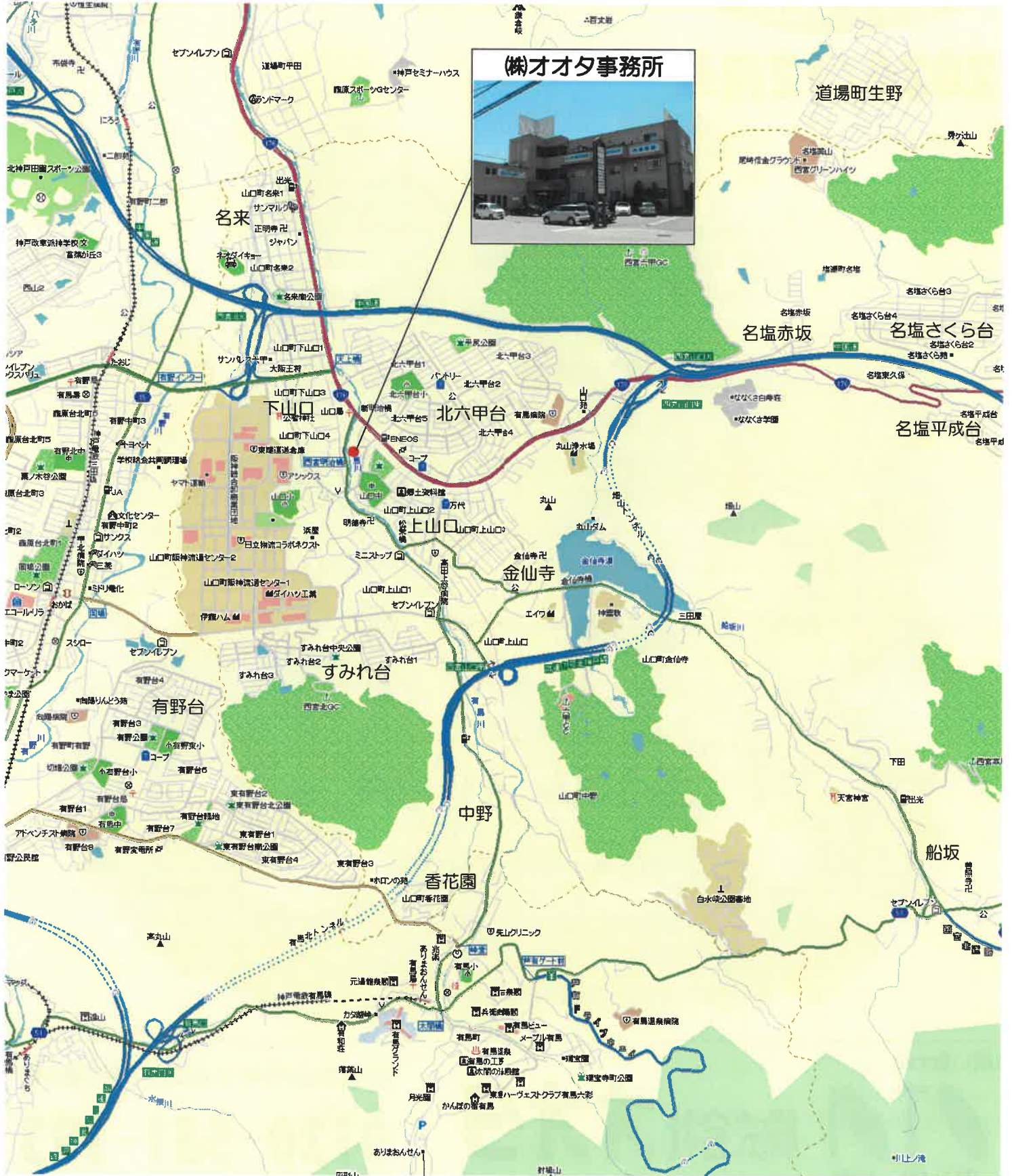
Eメール: otakj@ota-liv.co.jp

西宮市山口町下山口5丁目3番4号

フリーダイヤル

0120-581-193

山口町周辺地図



1 下山口3丁目 38,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「西宮北インター」徒歩2分




1R
 ◎ 敷金 / 38,000円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 38,000円
 ◎ 共益費 / 3,000円
 ◎ 駐車場 / 無
 ◎ 床面積 / 17㎡
 ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
 ◎ 建築 / H2.11月

ペット飼育可

ペット飼育の場合、
条件変更あり

NO.038

2 名来2丁目 39,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩1分




2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 78,000円
 ◎ 共益費 / 含む
 ◎ 駐車場 / 無
 ◎ 床面積 / 39.99㎡
 ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / S59.5月

各部屋に窓あり

NO.402

3 上山口2丁目 39,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター」徒歩7分




1K
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 39,000円
 ◎ 共益費 / 6,000円
 ◎ 駐車場 / 5,500円
 ◎ 床面積 / 20.48㎡
 ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / H9.2月

宅配ボックスあり

NO.030

4 名来1丁目 39,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来北」徒歩2分




2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 100,000円
 ◎ 共益費 / 3,000円
 ◎ 駐車場 / 5,000円
 ◎ 床面積 / 38㎡
 ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / S63.8月

病院近く

NO.112

5 上山口2丁目 42,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「」徒歩分




1K
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 0円
 ◎ 共益費 / 4,000円
 ◎ 駐車場 / 無
 ◎ 床面積 / 26.49㎡
 ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / H8.12月

主要採光南向き

NO.067

6 上山口2丁目 43,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩5分




2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 0円
 ◎ 共益費 / 0円
 ◎ 駐車場 / 2,000円
 ◎ 床面積 / 39.43㎡
 ◎ 構造 / 鉄筋コンクリート造4階建
 ◎ 建築 / S47.3月

風通しのよいお部屋です

NO.109

7 名来2丁目 43,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩5分




2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 50,000円
 ◎ 共益費 / 3,000円
 ◎ 駐車場 / 6,000円
 ◎ 床面積 / 39.74㎡
 ◎ 構造 / 木造2階建
 ◎ 建築 / H6.4月

新婚様向け

NO.009

8 中野2丁目 45,000円
 JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「中野」徒歩5分




2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 100,000円
 ◎ 共益費 / 0円
 ◎ 駐車場 / 0円
 ◎ 床面積 / 42㎡
 ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / S60.6月

有馬温泉近く

NO.115

9 上山口1丁目 45,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩5分



ファミリータイプ



■ 3DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 100,000円
 ◎ 共益費 / 0円
 ◎ 駐車場 / 5,000円
 ◎ 床面積 / 50㎡
 ◎ 構造 / 鉄筋3階建
 ◎ 建築 / S54.4月

NO.123

10 名来2丁目 46,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩1分




エアコン付 単身者向け

■ 1K
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 実費負担
 ◎ 礼金 / 0円
 ◎ 共益費 / 2,800円
 ◎ 駐車場 / 6,600円
 ◎ 床面積 / 25.25㎡
 ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / H16.3月

NO.229

11 名来2丁目 47,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来」徒歩2分



南向き2階ロフトあり良好



■ 2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 50,000円
 ◎ 共益費 / 0円
 ◎ 駐車場 / 5,000円
 ◎ 床面積 / 38.5㎡
 ◎ 構造 / 木造2階建
 ◎ 建築 / H7.5月

NO.114

12 上山口3丁目 50,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩4分



スーパー近く



■ 2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 100,000円
 ◎ 共益費 / 2,000円
 ◎ 駐車場 / 確認
 ◎ 床面積 / 48.40㎡
 ◎ 構造 / 木造2階建
 ◎ 建築 / H10.6月

NO.043

13 上山口 51,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「金仙寺口」徒歩8分




充実した住居設備です

■ 1R
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 実費負担
 ◎ 礼金 / 51,000円
 ◎ 共益費 / 2,800円
 ◎ 駐車場 / 5,500円~8,800円
 ◎ 床面積 / 32.9㎡
 ◎ 構造 / H24.3月
 ◎ 建築 / 木造2階建

NO.245-3

14 上山口1丁目 52,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「金仙寺口」徒歩7分




ペット飼育可

■ 2DK
 ◎ 敷金 / 0円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 100,000円
 ◎ 共益費 / 3,000円
 ◎ 駐車場 / 6,600円
 ◎ 床面積 / 44.34㎡
 ◎ 構造 / 木造2階建
 ◎ 建築 / H10.5月

ペット飼育の場合、条件変更あり

NO.218

15 中野1丁目 54,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「中野」徒歩2分




ペット飼育可

■ 1LDK
 ◎ 敷金 / 70,000円
 ◎ 敷引き / 実費負担
 ◎ 礼金 / 54,000円
 ◎ 共益費 / 3,300円
 ◎ 駐車場 / 5,500円
 ◎ 床面積 / 40.39㎡
 ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / H7.9月

ペット飼育の場合、条件変更あり

NO.215

16 上山口4丁目 54,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「上山口」徒歩5分




病院近く

■ 2K
 ◎ 敷金 / 30,000円
 ◎ 敷引き / 0円
 ◎ 礼金 / 60,000円
 ◎ 共益費 / 0円
 ◎ 駐車場 / 含む
 ◎ 床面積 / 43㎡
 ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
 ◎ 建築 / H10.3月

NO.034

17 上山口4丁目 56,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩5分



明るくお部屋です
駐車場1台込

- 3DK
- ◎ 敷金 / 30,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 60,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 含む
- ◎ 床面積 / 49.25㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H6.8月

NO.021

18 下山口4丁目 57,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山ロセンター前」徒歩4分



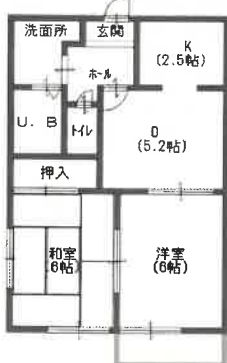
小学校近く

- 3DK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 0円
- ◎ 共益費 / 3,300円
- ◎ 駐車場 / 5,500円
- ◎ 床面積 / 58.58㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H11.1月

NO.207

19 上山口3丁目 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩3分



日当たり良好

- 2DK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 50,000円
- ◎ 共益費 / 3,000円
- ◎ 駐車場 / 含む
- ◎ 床面積 / 42㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H10.3月

NO.104

20 下山口1丁目 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「天上橋」徒歩3分



ペット飼育可

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 0円
- ◎ 共益費 / 込
- ◎ 駐車場 / 無
- ◎ 床面積 / 58.32㎡
- ◎ 構造 / 鉄筋3階建
- ◎ 建築 / H1.4月

ペット飼育の場合、
条件変更あり

NO.002

21 名来2丁目 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来」徒歩3分



広々としたLDK

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 100,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 1台込
- ◎ 床面積 / 55㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H10.4月

NO.126

22 上山口 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「すみれ台1丁目」徒歩5分



ペット飼育可

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 58,000円
- ◎ 共益費 / 3,300円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 56.07㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
- ◎ 建築 / H9.9月

ペット飼育の場合、
条件変更あり

NO.209

23 上山口 58,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「金仙寺口」徒歩2分



お洒落なハイツ

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 0円
- ◎ 共益費 / 3,300円
- ◎ 駐車場 / 確認
- ◎ 床面積 / 55㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H13.3月

NO.206

24 中野 62,000 円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「金仙寺口」徒歩8分



ペット飼育可

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 85,000円
- ◎ 共益費 / 3,300円
- ◎ 駐車場 / 5,500円
- ◎ 床面積 / 54.67㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H23.3月

ペット飼育の場合、
条件変更あり

NO.240

25 名来1丁目 62,500円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来北」徒歩4分



インターネット無料

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 62,500円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 確認
- ◎ 床面積 / 58.52㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H24.3月

NO.247

26 名来2丁目 63,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「名来南」徒歩1分



充実した住宅設備です

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 85,000円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 57.15㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H22.9月

NO.237

27 下山口 68,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「天上橋」徒歩2分



日当り良好

- 3LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 実費負担
- ◎ 礼金 / 90,000円
- ◎ 共益費 / 2,800円
- ◎ 駐車場 / 6,600円
- ◎ 床面積 / 68.36㎡
- ◎ 構造 / 木造2階建
- ◎ 建築 / H22.12月

NO.239

28 上山口2丁目 70,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「丸山下」徒歩4分



買物便利

- 2LDK
- ◎ 敷金 / 30,000円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 80,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 込
- ◎ 床面積 / 50.9㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H13.3月

NO.117

29 下山口5丁目 75,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「山口センター前」徒歩2分



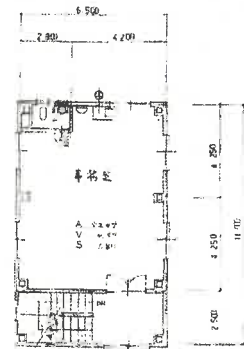
南向きにつき日当り良好
生活至便

- 3LDK
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 75,000円
- ◎ 共益費 / 3,000円
- ◎ 駐車場 / 5,500円
- ◎ 床面積 / 70.21㎡
- ◎ 構造 / 軽量鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H14.3月

NO.036

30 下山口5丁目 55,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「下山口」徒歩2分



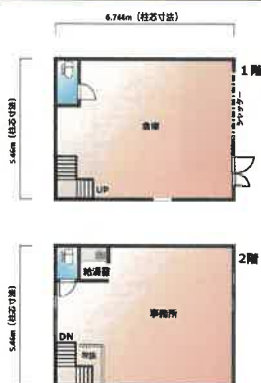
スナック・飲食店等可能

- 店舗・事務所
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 110,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 共有
- ◎ 床面積 / 52.49㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造3階建
- ◎ 建築 / H9.7月

NO.T-023

31 下山口5丁目 180,000円

JR宝塚線 西宮名塩駅 バス「下山口」徒歩2分



業種に制限あり

- 店舗・事務所
- ◎ 敷金 / 0円
- ◎ 敷引き / 0円
- ◎ 礼金 / 540,000円
- ◎ 共益費 / 0円
- ◎ 駐車場 / 0円
- ◎ 床面積 / 68.62㎡
- ◎ 構造 / 鉄骨造2階建
- ◎ 建築 / H27.5月

NO.T-031

物件大募集
査定・相談無料



知っておきたい賃貸用語集

■管理費・共益費

集合住宅において、共用部分の維持・管理のために家賃とは別に毎月支払う費用で、共益費ともいう。例えば仲介手数料などで「家賃〇ヵ月分」と表現する場合の金額には含まない。

■敷金

賃料の不払いや、原状回復費用（通常の使用に伴い生じた損耗を除く）の未払い等に備えて、貸主が担保として預かる費用。退去時に実費を差し引いて清算され残金が還元されるケースが多い。

■解約引き・敷引き

契約時に必要な保証金または敷金のうち、解約および契約終了時に借主への返還対象とならない一定金額。一般に、保証金に含まれるものを解約引き、敷金に含まれるものを敷引きと区別するが、どちらも同じもの。

■礼金

入居にあたっての預け金である敷金や保証金に対し、貸主に対して契約締結の謝礼的に支払う費用。解約・契約終了時も返還されない。

■保証金

主に関西特有のもので、全国的には敷金とするケースが多い。家賃の滞納時や、室内を汚損した際の補修に充当され、解約引き（または償却金）を差し引いて退去時に返還される。

■契約一時金

賃貸借契約時に貸主に支払う金額。解約・契約終了時も返還されない。

■更新料

地域や物件により、1～2年の契約更新ごとに発生する儀礼的費用。目安は家賃の1ヵ月前後。仲介会社を通している場合は別途、更新手数料が必要なこともある。

■重要事項説明

契約にあたり、建物の名称・所在地・貸主・契約内容（賃貸借費用や禁止事項）などの事前確認が法的に義務付けられていて、不動産会社の宅地建物取引主任者が文書（重要事項説明書）で示して説明する。借主が了解すれば署名・捺印を行い、契約手続きへと進む。

■定期借家契約

物件の貸主と借主の間で結ばれる期限付きの賃貸借契約で、定借契約と略す。契約は、あらかじめ設定された期間の満了により終了し、更新も行われず。貸主は借主に対して、定期借家契約の内容を公正証書交付などにより事前に説明しておく義務がある。貸主と合意があれば再契約は可能。

■特約事項

主要な契約内容に付帯した特別な約束ごと。住宅の賃貸借契約では、例えば補修費の負担区分、入居希望者の下見への協力など、補足的な条件が定められている。

■解約予告

現在借りている部屋を解約する際、契約書に定めてある日時までに貸主や管理会社に通知しておくこと。1ヵ月～3ヵ月前までの範囲で定めているケースが多いが、民法上は3ヵ月前まで。仮に途中で退去しても、その間は家賃が発生する。

■取引形態・取引態様

賃貸借契約という場合、物件の貸し手と借り手の間をとりもつ不動産会社の立場を示し、仲介・代理・貸主のいずれかにあたる。取引態様ともいう。

■連帯保証人

賃貸借契約という場合、借主の家賃滞納などの債務不履行に際し、連帯して責任を負う人的担保。単に保証人というより責任は重く、貸主から請求があればすぐに応じる義務がある。

■入居審査

賃貸借契約の前提として、申込書や提出した必要書類が不動産会社から貸主の手に渡り、安定した支払い能力や風紀を乱すおそれがないか等がチェックされる。

■手付

通常は契約成立を前提に、その保証として納める金銭で、手付金ともいう。賃貸借契約にあたって借主から貸主に支払われた手付は、そのまま敷金または保証金の一部として充当される。

■申込金

契約の意思表示として、申し込み時に預けるお金。賃貸借契約の場合、物件により数千円から家賃1ヵ月分程度が目安。契約手続きが進むと、そのまま手付にあてられることも多い。預ける際には必ず「預かり証」の発行を依頼する。

■仲介手数料

不動産会社を介して部屋探しを行った場合、契約成立の報酬として不動産会社に支払われるもの。

■損保

損害保険。賃貸住宅でいう場合、火災や水漏れ事故など、入居中の不慮のトラブルによる損失を補償するもの。賃貸借契約と併せて指定損保への加入を義務付けている物件も多いが、任意の場合でも加入しておくのがベター。補償内容は損保の契約内容により異なる。

■家賃保証会社

家賃債務に係わる連帯保証を代行する会社。加入する事により、礼金・敷金などの諸費用が優遇されるプランの物件もある。最近では、付帯サービスを幅広くおこなっている保証会社も多い。

■初期費用

賃貸借契約時に発生する費用。原則、敷金または保証金、前家賃、管理費または共益費、仲介手数料などの総称。一般に家賃の数ヵ月分が必要。具体的内容は物件により異なる。

■即入居

賃貸住宅で、契約手続きを済ませればすぐに入居可能となること。原則として、引っ越しの時期にかかわらず契約成立と同時に家賃が発生する。

■ペット相談可

条件を満たしていればペットの飼育が許可されること。ペット飼育可の物件でもペットの種類や数に制限を設けていることが多く、事前に面接を行う場合もある。また、物件によっては家賃や敷金、保証金が増額されることもある。

■原状回復義務

解約および契約終了時に、借主が故意・過失によって行った賃貸物件の変更部分を元の状態に戻す義務のことで、敷金・保証金からの減額や実費の支払いでまかなう。ただし通常使用範囲内での劣化等は含まれない。厳密な区分が難しいため、国土交通省によりガイドラインが示されている。

■フリーレント

一定期間家賃が無料となる条件。

ホームページ
<http://ota-liv.co.jp/>



当事務所へは・・・

 西宮市山口町下山口5-3-4
西宮北ヴィレッジ3階
株式会社 **オオタ**



一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

媒介物件成約の場合、規定の仲介手数料とその他諸経費が必要です。また、それらには別途消費税が課税されます。掲載物件の図面及び方位は概略図です。掲載物件は令和6年11月29日現在のものですが、広告作成中に成約済み、及び条件変更となった場合は、ご了承ください。

広告有効期限：令和6年12月末日まで