



[mixiプレミアム](#) [ヘルプ](#) [ログアウト](#)

[mixiギフトでありがとうございますを贈ろう!](#)

コミュ コミュニティ検索

テイスティ高橋の日記

[日記を書く](#)

[<< ティスティ高橋の日記一覧へ](#)

[前の日記](#) | [次の日記](#)

京都に住まう 区 [編集する](#) [一部の記事をすべて公開](#) 2013年10月24日 12:41

今、入居申込中の物件は、最終段階で断られてしまいました。

前回の日記で、入居申込書を提出すると不動産屋と大家の審査があり、それに合格？しないと、賃貸契約できないと書きました。不動産屋の審査はOKだったらしいのですが、家主(大家)が、私には「貸したくない」と、言ったのだそうです。

不動産屋にとって大家は「ゼツタイの存在」なので、イヤもオウもなく「従わざるを得ない」とのことで、大家の思いについても「教えられないことになっている」のだそうです。そう言えば、横浜の不動産屋の知人が「日本中の不動産屋は、大家のほうを向いて商売している」と言っていたのを思い出しました。

大家が厳格なのは、歴史的経緯から言っても「いかにも京都」という感じもします。また、あの程度の物件に「ご大層な」という思いもあります。これも「いかにも京都」という感じがします。

しかし、感情論は措くとして、冷静に困ったのは「何がネックになっているのか」が、よく判らないことです。これが、ある程度判明しないことには「今後の作戦が立てられない」ということになり。そうすると「闇雲に鉄砲を撃つ」ことになり、時間と労力とカネの浪費になるので、それはしたくありません。「ガラスの壁?」という言葉が浮かんできます。

こういう話になったので書きますが、今回、連帯保証人になってくれた方は、フツーの人では、ナカナカ住めないような所に永く自家を保有し住んでいます。私も負債ゼロで、一般的な資産(以上かもしれない)は保有しています。従って「ストック=資産」より「フロー=年収」のほうが重視されているような感じは、ナントナクします(年収は少ない)。

[コメント](#)

イネ! (2) [みい。](#) [八重歯の京都人](#)

コメント

[たか](#) 2013年10月24日 13:06
あらら...そうだったんですか(;´Д`A厳しいですね。大家さんは学生にしか貸したくないんですかね?? 非常にザンネンです。

[コメント](#)

[まゆら](#) 2013年10月24日 14:15
なんか、ほんまにそ〜ゆ〜とこがいかにもややこしい京都って感じますね(;´Д`)大家がなんぼのもんやねん! って私なら怒りぶちまけそうです。

[コメント](#)

[Jane](#) 2013年10月24日 15:08
悪戦苦闘で、なかなか、一筋縄にわぁ行きませんねえ...^^A

[コメント](#)

[まれびと](#) 2013年10月24日 15:31
あつらあ〜〜〜っ!! 大家さんという第2?の壁出現ですね!! 「ネック」について、学生の身でしか賃貸していないので 参考になるかどうか分かりませんが所感を記します。

■大家さんの持ち家なので、選んで貸したいというのは わからなくもない話です。



おすすめ情報

[二歩先行く体臭ケア? 体臭の原因物質を洗い流す石鹸が登場!](#)

[mixiプレミアムにお得なクーポン登場!?](#) ← 今すぐ確認!



テイスティ高橋さんの近況

[甲午 如月\(きさらぎ\)二](#)

困ったときには

[ヘルプトップ](#)

[利用上の注意](#)

[規約違反の通報](#)

友人の最新日記

[八重歯の京都人 \(京都記念予想\)S](#)
[PARらしい一日の...](#)
(11)
2014年02月16日 05:47

[仙ちゃん](#)
[みんな気を使ってく](#)
[れています。\(6\)](#)
2014年02月16日 01:24

[もっと見る](#)

自分の日記

[甲午 如月\(きさらぎ\)二](#)
2014年02月15日 23:05

[京日記 第二十四段 甲午](#)
[2月5日](#)
2014年02月05日 18:44

[京日記 第二十三段 甲午](#)
[2月4日](#)
2014年02月04日 19:35

[もっと見る](#)

2013年10月						
日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

過去の日記

[過去日記の閲覧設定](#)

2014年
[01月](#) [02月](#) 03月 04月
05月 06月 07月 08月
09月 10月 11月 12月

2013年
01月 02月 03月 [04月](#)
[05月](#) [06月](#) [07月](#) [08月](#)
[09月](#) [10月](#) [11月](#) [12月](#)

日記の使用状況

1.4MB/200.0MB

①新しい住人が、女子なのか男子なのかでも印象が違みたいでした。
そこに、若いか老人かがついてきただけではいではないでしょうか？

学生の場合ですと、今が何年生かによっても 貸す期間が逆算できるので 要ポイント
でした。
大家さんとしては、入れ替わりが激しいほうが 敷金礼金が入るといったメリットもあるん
ですよね。
ですから、この先何十年も動かないかもと「勝手に想像」を大家さんにされたら アウト
の場合もあるのではないのでしょうか？

②もうひとつ、今「整理屋」さんがありますよね？住人が居なくなった場合、部屋を片付
けるお仕事ですが、大家さんにとっての助けになってるのですよ。そんな事からも 年
齢に関係なく身寄りの有る無しを「勝手に想像」されたら アウトの場合もあるでしょう。
保証人さんとの関係性も気になったかも？

■それから、大家さんの意向についての所感ですが・・・

③同居人にうるさいか無頓着かの違いも 大家さんによってあるみたいです。
今どき 防犯の為に監視カメラがついているところが多いのですが 大家さんがチェック
をいれたら、あ～動向がわかるよなあ～と思うことがあります。

それが女の子には、有難い目であり安心にもつながるのですが・・・w
近所の友人男子の部屋には、いつのまにかルームメイトが一人増えていましたが、全く
大家さんからは苦情もない様子。

④それだけ、物件の管理体制に差があるということです。
大家さんが、その物件にどれだけ関わってこられるかは 個々違います。

住人と建物の管理を 大家さんがするのか？不動産屋さんがするのか？で 違いがで
てきます。
不動産屋さんが管理する物件のほうが 大家さんがうるさくないように思われます。

⑤あ、家賃の支払い方も 個々違いますよね。引き落としもあれば振込みもあるし 水
道代だけは大家さんに現金支払いのところもありますから。すべて大家さんの「勝手に」
で決まるのだと思います。

⑥そうそう、大家さんが何処に住んでるのかも重要ポイントです。
同じ建物におられる場合もあるし、ご近所の別棟におられる場合もある。
うちは、1階でお店をしておられるので 日中だけ同じ建物に大家さんがいてはりますw

住人が大家さんとどれだけ顔をあわせるか？は、個々まちまちですよ～

■よって！！
大家さんといえども 多様なお考えのもと賃貸住宅を運営しておられるのです。
ですから、大家さん情報を 物件探しの折に 不動産屋さんから聞けると
こちらもあるこれ想定できるのではないのでしょうか？

最後に、こちらの事情なども どれだけ伝えられるかによって印象が変わると思うのです。
あと何年住む予定か？京都で何をするのか？などなど分かりやすい話を 不動産屋さ
んから伝えていただくとか・・・
場合によっては こちらの意向を文書にして大家さんに渡すとか・・・
熱意や人柄が伝わってなかったら 残念ですからね！

多様な人間がいるんです！きっとよいご縁がありますよ！ドンマイです！！

[コメント](#)



[とか爺さま](#) 2013年10月24日 16:09

確かに、賃貸住宅を借りるには難しい京都市内ですが、物件にも寄るのでしょう。俺
は、会社の社員寮に入っているからそういう苦労は、なかった。そろそろ寮を出て賃貸
アパートを借りようと思いつレオパレス21の家具付き物件をネット検索しています。インタ
ーネット接続と光熱費込み諸々で月6万円以内。かなりの数がある。仕事と駅近く良い
物件が多数。あとは、身内の保証人決定だけが問題だ。中年の一人暮らしは、なか
なか賃貸物件は探せない。2.5万円前後のならすぐに入れるのだがね。。市営住宅も
一人暮らしが少なく抽選の空き待ち。

[コメント](#)



[テイスティ高橋](#) 2013年10月24日 18:07

> たかさん 建物を見てもらっただけに、ザンネンです！



[テイスティ高橋](#) 2013年10月24日 18:07

> まゆらさん 私もハラ立ってます！

『京都に住まう』毎回愛読して勉強してます。(^^)
今回のケースは私の引越し状況にも直結してて…。
転居、いろんな問題があるかもですが何とか克服して私のお手本になって下さい。

これからも日記、楽しみにしてます。

[コメント](#)



[テイスティ高橋](#) 2013年10月26日 22:21

> みい。。さん

ご声援、たいへんありがとうございます！ まだ、始めて半年です。まだまだネバリます。



コメントする

[利用規約](#)および[個人情報保護ページ](#)に同意のうえ投稿してください。

[日記を書く](#)

[テイスティ高橋の日記一覧へ](#)

[このページの上へ](#)

[運営者からのお知らせ](#) [利用規約](#) [mixiプレミアム](#) [サービス一覧](#) [スマホアプリ一覧](#) [機能要望](#) [スマホからの利用](#) [お問い合わせ](#)

[運営会社](#) [プライバシーポリシー](#) [健全化の取り組み](#) [広告掲載](#) [開発者向け情報](#) [公式ブログ](#) [人材募集](#) [転職サイト](#)

Copyright (C) 1999-2014 mixi, Inc. All rights reserved.