



懸案43条1項ただし書許可、緩和なる

去る10月29日、ヒルズサンピア山形において「不動産フェア2016」が開催され、山形市まちづくり推進部渡邊次長より山形市の都市計画（マスタープラン）の概要、渋谷建築指導課長補佐からは法第43条第1項道路ただし書許可について、従来にない実践的内容であった。(1)マスタープランについては、人口30万を目指し、開発や区画整理方式でなく、現状市街化区域の空地进行をうめたり中古を活用して対応する政策と消極的になる。(ご意見は各地区説明会で対応願います。)(2)法第43条第1項ただし書許可に係る包括同意基準が追加、大幅に改善され日常業務に直ちに効果が現れる緩和策である。(3)包括同意とは、その条件に適合する許可申請に関して包括的に建築審議会の同意を受けたもので、山形市が許可後に直近の審査会に事後報告する事に改善された。追加された包括同意基準は2階建て以下の一戸建て住宅に限るなどの条件があるが「通路全体で将来4Mを確保する民事上の合意形成」を条件としていない事から従来より大幅な改善である。詳細は事務局へ照会下さい。

★10月6日、ヒルズサンピア山形で、東北宅建サポートセンター主催のセミナー開催。『中古住宅におけるインスペクションの必要性』～不動産事業者に求められるものは～。講師はリノベーション住宅推進協議会東北支部/事務局長・岩本忠健氏でした。内容は宅建業法改正案では①媒介契約締結時に、宅建業者がインスペクション業者の斡旋の可否を示し、②重要事項説明時に宅建業者がその結果を買主に示し、③売買契約締結時に基礎、外壁等の現況を売主・買主が相互に確認し、その内容を宅建業者から売主・買主に交付しなければならない、等の内容が2年後施行されるので、誤りのないよう願います。また、瑕疵保険の検査、フラット35の検査内容との相違点などの説明があった。

★10月16日(日)東北芸術工科大学において、宅建士資格試験が実施され、昨年に引続き受験申込者は1000名を超えましたが、受験者は812名で受験率は81.0%でした。

★現地調査申請書様式が変わりました。

～報告～

- 9月
- ・23(金)第2回フェア実行委員会：不動産会館
- ・24(土)無料相談会：山形市霞城公民館
- ・29(木)不動産フェア2016：ヒルズサンピア山形
- ・29(木)ボウリング大会：ヤマコーボウル

10月

- ・16(日)宅地建物取引士資格試験：東北芸工大
- ・19(水)28年度上半期会計業務監査：不動産会館

～予定～

10月

- ・28(金)秋の親睦研修旅行：新庄・庄内方面
- ・29(土)無料相談会：不動産会館
- ・31(月)10月定例理事会：不動産会館

11月

- ・2(水)村総との情報交換会：村山総合支庁
- ・7(月)日向孝吉氏旭日双光章受賞祝賀会
- ・8(火)上山市空き家バンク協定締結式
- ・9(水)秋のゴルフコンペ：山形ゴルフ倶楽部
- ・26(土)無料相談会：山形市霞城公民館

.....

★免許更新が済みましたら、お手元の「従業者証明書」を宅建山形まで返納下さい。新しい証明書をお送りします。

◆お詫び◆先日お送りした宅建山形会員名簿(手帳版)に誤りがありましたので、お詫びして訂正致します。④(株)ふれあいホーム殿
ⓕ正(674)9353 誤(674)9345

編集後記

秋霜の候、会員の皆様にはご健勝でお過ごしのことと、お慶び申し上げます。

不肖私、風邪をこじらせて臥せっております。今週の日曜日から熱っぽかったのですが、次の日からせきが止まらず、眠れない夜が続いております。病気をすると健康の有難みが分かりますね。

これから急激な気温の低下が予想されます。皆様にはくれぐれもご自愛くださいます様、お願い申し上げます。 担当 総務部 丹野