



～村山総合支庁との情報交換会～

11月29日（金）村山総合支庁において、県村山総合支庁との情報交換会が開催されました。今回から県宅建議員連盟の奥山誠治氏・遠藤和典氏の両県議が来賓として出席され、活発な意見交換が行われました。特に村山総合支庁より免許更新時の立ち入り調査で気づいた点についての説明の中で

1. 従業者証明書の不携帯
2. 媒介契約書の交付がなされていない
3. 中古物件の土地建物売買時の消費税額明示がなされていない。もし、建物0円ならその旨明示が必要。

上記の点について、会員の皆さんも十分に注意をお願いします。

その他、出席会員から市街化調整区域の住宅地域に隣接している農地について、出席者の農業振興課長から「山形市との協議で、山形市独自の判断で開発行為が可能な農地であれば、山形県としては、何ら問題ない」との見解であった。

しかし、優良農地については、国が守るとの基本方針であり、法律で細かく決められている。その部分については、変更が不可能である。また、最近30年或いは50年の災害が発生しており、特に土砂災害警戒区域について、山形県、山形市でもハザードマップを準備し、記載しているので、その区域の売却時にはその資料を活用し、重要事項説明書等で十分な説明を行って頂きたい、とのことであった。

次年度も実施予定ですが、進行方法を見直して更に有意義な交換会にしたいと考えております。

.....

県協会第2回研修会

11月22日（金）令和元年度第2回研修会が、山形ビッグウイングで開催されました。

申込の段階で53.1%と近年参加率が上昇しており、多数の方々を受講しました。

今回は公認会計士／村山秀幸氏により「不動産に係る税金の間違いやすいポイント」と題し、90分間具体的事例を基に講義がなされた。

我々不動産業者は税法の知識として、研修会等である程度勉強が必要と思うが、解釈が専門家でないとならわしい事案であれば、業者は勝手な判断はせず、専門の先生方に確認しお客様に伝えることが肝要だと思ふ。

今回のように、色々な事例を出して頂きながら今後も開催して貰えれば有り難いと感じた次第です。

～報 告～

11月

- ・ 18日（月）11月定例理事会 : 宅建会館
- ・ 19日（火）はあと会勉強会 : 宅建会館
- ・ 23日（土）無料相談会（今泉・渡邊）: 宅建会館
- ・ 29日（金）村総情報交換会 : 村山総合支庁
- ・ 30日（土）第2回県内一斉空き家相談会
相談者4名 : 霞城公民館

12月

- ・ 10日（火）12月定例理事会 : 天童「つるや」

～予 定～

12月

- ・ 21日（土）無料相談会（山川・松本）: 宅建会館

12/28（土）～1/5（日）年末年始休業

令和2年/1月

- ・ 3日（金）遠藤利明新年会（田中・西村）: Pグランデール
- ・ 7日（火）年始回り（田中・西村・岡崎）
- ・ 9日（木）
新春記念講演会・新年会 : 山形グランドH
17:00～佐藤山形市長講演会／18:00～新年会
- ・ 21日（火）はあと会新年会（田中）: ヴァンティノ

★第1回研修会開催のご案内★

日 時 令和2年1月23日（木）

受付 午後1時～ 開会 午後1時30分～

会 場 ヒルスサンピア山形2階「蔵王」

テーマ 「民法改正に伴う契約書等の改訂ポイント」

講 師 弁護士／半 田 稔 氏 （賃貸編）

※出席希望される方は、以前送付した案内文に

出席者名を記入し、宅建山形まで☎624-0954で

お送り下さい。

編集後記

今年も残すところ数日となりましたが、各地で大きな災害もあり、避難場所や土砂災害警戒区域などが大変気になった年でした。来年は十二支のサイクルがスタートする子年で第2回目の東京オリンピックが開催される日本にとって大きな節目となる年です。お互いが商売で飛躍するように頑張らしましょう！！そして、健康で1月9日、新年会でお会いしましょう。

皆様良い年をお迎え下さい。

総務部／海和 新