



## サンセイランディック関西便り



### サンセイニュース

2025年に入り、早いもので1ヶ月が経ちました。皆様いかがお過ごしでしょうか。2024年は記録的な暖冬から始まりましたが、2025年は寒冬でスタートし、春の訪れが早く夏は猛暑傾向が予測され、メリハリのある年になるそうです。



そして2月のイベントといえば節分ですね。節分には炒った豆を使うのが一般的ですが、その理由は昔話と関係があるそうです。昔、人を食べる鬼に神様が「この豆から芽が出たら人間を食べてもいいが、出ないうちに人を食べたら罰を与える」と鬼に豆を渡しました。鬼は神様からもらった豆をまくのですが、待っても待っても芽は出ません。なぜなら、その豆はあらかじめ炒ってあったものであったから、、、というお話だそうです。

さて、今回は2025年4月に予定される法改正の「4号特例」についてお話します。皆様ご存知かと思いますが、「4号特例」とは、建築基準法第6条で規定される「4号建築物」において、建築士が設計した、または建築士が設計通りの施工が実施されたことを確認した際には、建築確認申請が不要となる特例のことを指します。今回の法改正後は、上記の4号建築物が廃止され、「新2号建築物」と「新3号建築物」の2つが新たに設けられます。これにより、地域を問わず建築確認審査が必要となる建物の範囲が広がる予定です。「4号特例」の法改正による影響としてあげられるのは建築・リフォームコストの増加です。古い建物の場合、建築確認の完了検査を受けておらず、検査済証のない物件が多くあります。今回の法改正では、検査済証が無いと大規模リフォームのための建築確認申請ができなくなり、無い場合は、現況調査し図面起こしから始めなければなりません。大規模修繕が近々必要そうな築古物件等はそのような対応をするべきか、検討しなければならない物件が増える見込みです。

弊社では、借地権負担付土地（底地）や築古一棟収益（居付き）の買取りを行っております！エリア問わず全国各地で買取りしておりますので、些細なことでも弊社にお声がけいただけますと幸いです！

### 社員のつばやき

個人的なお話になりますが、去年からゴルフを始めました。数年前から始めようとは思っていましたがなかなか重い腰があがらず・・・祖母からゴルフクラブを貰いついに始めました。ただ、祖母が若かりし頃に使っていたクラブでかなり昔のものなので始めたての私にはかなり扱いづらく、結局自分でクラブを新調しました（笑）

運動オンチなのでずっと体を動かすことから逃げてきた人生でした。そのためゴルフも「ハマらないだろうな」と思っていたのですが、見事にハマってしまい、レッスンにまで通うようになりました。今まではアニメを見るなどインドアな趣味ばかりで休日は家で過ごすことが多い人間でしたが、ゴルフを始め外に出る機会も増えとても良い趣味が出来たと思います。

営業：熊代（関西支店）

**底地・居付きの情報をお寄せください!!**



株式会社サンセイランディック



証券コード:3277



#### 関西支店

〒541-0041 大阪市中央区北浜3-5-29

日本生命淀屋橋ビル12階

TEL：06-4706-0040(代表) FAX：06-4706-0045

#### 京都支店

〒600-8008 京都市下京区四条通烏丸東入ル長刀鉾町8

京都三井ビルディング6F

TEL：075-241-0188(代表) FAX：075-241-0199