



令和3年度 第1回 不動産業務研修会

この研修会は会員の更なる資質向上のために行う、大阪宅建協会研修規程に定められた受講義務のある実務研修会です。

研修会形式：Web研修（Web動画配信による研修会）【全体約150分】

第1部 令和3年度不動産に関する税制改正 ～知らないと損する税のお話～

第2部 水害ハザードマップの 重説義務化に関する留意点

【研修の目的】

令和3年度不動産に関する税制改正では、不動産業に関わる最新税制について解説いたします。また、グリーン住宅ポイントや住まい給付金、消費税のインボイス制度や印紙税など宅建業者が知っておくべき税制について税理士が解説いたします。

①不動産にかかわる税金(約19分)

- ・住宅ローン控除・固定資産税・都市計画税
- ・不動産の登記に係る登録免許税・不動産取得税
- ・サービス付き高齢者向け住宅に係る不動産取得税の特例

②相続・贈与税制(約21分)

- ・住宅取得資金にかかる贈与税の非課税措置
- ・教育、結婚・子育て資金一括贈与に係る贈与税の非課税措置
- ・相続税・贈与税の一体課税の検討

③グリーン住宅ポイント制度等(約27分)

- ・グリーン住宅ポイント・すまい給付金
- ・消費税インボイス発行事業者登録・印紙税

【研修の目的】

近年、台風や記録的な大雨による水害が多発しており、重要事項として水害ハザードマップについて説明する義務が追加されました。この講座では、ハザードマップの調べ方など、宅建業者の実務のポイントについて解説いたします。

①改正宅建業法と改正水防法の概要（約28分）

- ・改正宅建業法の概要 ・改正水防法について

②重要事項説明における留意点 その1(約18分)

- ・水害ハザードマップの調べ方・公表方法と留意点

③重要事項説明における留意点 その2(約25分)

- ・洪水・内水・高潮ハザードマップの留意点

④重要事項説明における留意点 その3(約12分)

- ・ケーススタディ

**全宅連のWebサイトより研修動画を視聴されても
大阪宅建の受講履歴が付きません。
必ず大阪宅建協会Webサイトよりご視聴下さい。**

●動画視聴期間／令和3年6月7日(月)午前0時～7月9日(金)午後11時59分(※)

●受講方法／大阪宅建協会Webサイト(<https://www.osaka-takken.or.jp/>)の会員ページより

Web研修サイトにログインして研修動画を視聴(確認テスト回答で受講完了)

●受講料／会員(正会員・準会員A・準会員B・会員業者にお勤めの従業者)は無料

インターネット環境のない会員・会員以外：研修動画上映会へ出席(確認テスト有)
研修動画上映会申込書を支部にFAXして下さい。

※研修動画を視聴しないと確認テストへ進めません。(初回視聴時は早送り不可)

期間を過ぎますと自動的に期間外画面になり、確認テストに回答できなくなります。

※研修期間終了間際は回線が混み合う可能性があります。

※パソコン故障やインターネット回線不具合による受講ミスのないように、余裕をもって受講完了して下さい。

※平成30年4月から、宅建業法違反会員に対する処分を審議する際に、不動産業務研修会未受講者は、処分を加重することとなりました。具体的には、過去3年間に60%以上の受講率がない場合に処分を加重します。

[主催]

(一社)大阪府宅地建物取引業協会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

※研修終了後、別サイトの人権に関するアンケートにご協力下さい。

Web研修受講方法



大阪宅建協会Webサイト <https://www.osaka-takken.or.jp/>



〔会員ページへ〕

- ①トップページ右上“会員ページ”ボタンをクリック。
- ②ユーザー名とパスワードを入力してOKボタンをクリック。

不明な方は支部へ
(TEL 06-6147-7281)

〔Web研修サイトへ〕

- ①会員のページの“Web研修サイト”のボタンをクリック。
- ②受講者区分を選択後、“ログイン”ボタンをクリック。
 1. 正会員→代表者
 2. 準会員A→支店代表、
 3. 準会員B→協会に登録のある宅建士、
 4. その他従業員→1～3以外

支部上映会(定員20名)

会場: ニッセイ京橋ビル 3階会議室(支部隣)
大阪市都島区東野田町4-6-22
日時: 令和3年6月28日(月)
13:30 ~ 16:40 終了予定

本部上映会(定員50名)

会場: 大阪府宅建会館 2階大会議室
大阪府中央区船越町2-2-1
日時: 令和3年7月8日(木)
13:30 ~ 16:40 終了予定

内容: ①Web研修についての説明 ②研修動画上映 ③確認テストとアンケート記入
※本部・支部、どちらで受講されても内容は同じです。都合の良い日で受講願います。

※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、中止となる場合有。会場では、マスク着用の徹底、消毒用アルコールの設置、会場の換気、座席間の距離の確保等を行います。
体調不良(だるい、発熱、咳が出る等)の場合は、参加を見合わせていただきますようお願いいたします。
スマートフォンやタブレットでも受講できますので、できる限りWebでの受講をお願いします。

上映会申込書

※送信先: 支部FAX 06-6357-7285

所属支部 なにわ京阪

商号または名称 _____

出席者 _____

(区分) 正会員 準A 準B 従業員

TEL: _____ FAX: _____

希望日と受講理由を○で囲んで下さい。

受講日 **6月28日(月)支部**

7月8日(木)本部

理由〔インターネット環境なし・パソコン等故障・業務上の都合・その他()〕

※受講不可の場合のみ、支部から連絡します。