



令和3年度 第3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124分】

第1部 売買契約・賃貸借契約における 特約条項

第2部 事例から学ぶ 不動産取引の注意点

【研修の目的】

個別性の高い不動産取引において、契約書ひな型の条文のみでは当事者双方の合意した取引条件が十分に表せていないことがあります。売買・賃貸それぞれの事例を基にした再現ドラマを交え、契約書の特約条項について弁護士が解説します。

- ①後見人による取引に関する特約条項(約15分)
 - ・そもそも特約条項とは何か？
 - ・後見人による取引による注意点
- ②契約不適合責任の免責に関する特約条項(約16分)
 - ・免責条項は万能ではない
- ③残置物の処理に関する特約条項(約13分)
 - ・「残置物の処理等に関するモデル契約条項」
- ④賃借人からの中途解約時に残存期間の賃料を
違約金とする特約条項(約12分)
 - ・事業用賃貸借契約の場合
 - ・居住用賃貸借契約の場合

【研修の目的】

不動産取引ではトラブルが裁判にまで発展してしまうことがあります。不動産に関わる裁判例の中から売買・賃貸それぞれの事例を取り上げ、再現ドラマを交えて不動産取引の注意点について弁護士が解説します。

- ①現状有姿特約について(約18分)
 - ・現状有姿とは？
 - ・現状有姿特約の効力・特約の及ぶ範囲
- ②破産と差押えの対応について(約21分)
 - ・賃借人の破産・差押
 - ・賃貸人の差押
- ③高齢者との不動産取引について(約15分)
 - ・契約当事者の意思能力
- ④自力救済の禁止について(約14分)
 - ・自力救済とは？
 - ・自力救済に当たらないケース

●動画視聴期間／令和4年2月7日(月)午前0時～3月11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・会員以外は、別紙の研修動画上映会へ出席(確認テスト有)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

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4年3月1日(火)
13:30 ~ 16:00 終了予定
13:00~受付

本部上映会(定員50名)

会場:大阪府宅建会館 2階大会議室
大阪市中央区船越町2-2-1
日時:令和4年3月4日(金)
13:30 ~ 16:00 終了予定
13:00~受付

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: _____

受講日・理由に○をつけて下さい。

受講日

3月1日(火)

3月4日(金)

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()〕

※ご受講いただけない場合のみ、支部から連絡します。