



# 令和4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137分】

**第1部** 令和4年度税制改正  
～大きく変わる！  
住宅ローン控除・住宅取得等資金贈与～

**第2部** 「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」の解説

### 【研修の目的】

年々変わる税制は、不動産取引の中において密接に関係し、事業者として知っておかなければならない重要な事項となります。そのため、令和4年度における最新税制について税理士がわかりやすく解説いたします。

- ①住宅ローン控除(約16分)
  - ・住宅ローン控除の改正
- ②住宅取得等資金贈与・不動産にかかわる税金(約28分)
  - ・所得税額特別控除・固定資産税額調整措置等
  - ・不動産登記に係る登録免許税
- ③法人税・所得税・相続税(約15分)
  - ・各税制に関する見直し等について
- ④消費税・納税環境整備(約17分)
  - ・インボイス制度について
  - ・電子取引の取引情報電磁的記録の保存について

### 【研修の目的】

不動産取引において対象不動産で「人の死」が生じた場合、この事実調査や告知に関する判断基準がなく事業者によって異なる対応となっていました。今回、制定されたガイドラインのポイントとなる部分を、弁護士がわかりやすく解説いたします。

- ①ガイドライン制定の背景（約19分）
  - ・「人の死」が不動産取引に与える影響
- ②ガイドラインの範囲(約6分)
  - ・心理的瑕疵全般やオフィスの場合
- ③宅地建物取引業法上の調査義務（約14分）
  - ・宅地建物取引業者としての助言すべきこと
- ④宅地建物取引業法上の説明告知義務(約22分)
  - ・ガイドラインの告知ポイントに関するまとめ

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4年6月6日(月)午前0時～7月8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等は、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

## 本部上映会(定員50名)

会場:大阪府宅建会館 2階会議室  
大阪府中央区船越町2-2-1  
日時:令和4年7月1日(金)  
13:30 ~ 16:00 終了予定  
13:00~受付

## 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)  
大阪府都島区東野田町4-6-22  
日時:令和4年7月4日(月)  
13:30 ~ 16:00 終了予定  
13:00~受付

※新型コロナウイルス拡大防止の観点から、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: \_\_\_\_\_

受講理由と受講日に○をつけて下さい。

受講日  7月1日(金)

7月4日(月)

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( )〕

※受講いただけない場合のみ、支部から連絡します。