

研修インストラクターによる会員向け出前講習 講習概要

令和4年5月現在

番号	テーマ	内 容	グループ
重説①	実践 重要事項説明書作成法&注意点(土地建物売買)	日常業務で作成している「重要事項説明書」— はたしてそれで良いのでしょうか？業務の中で一番重要な「重説」、一番悩ましい業務である「重説」を正しく作成し、正しく説明して自分の身は自分で守りましょう。 日常業務の「重説」作成に関する「悩み」や「疑問」にお答えするとともに正しい「重説」を作成し、説明することでトラブルを回避していただく方法を共に学びます。	〔重要事項説明書グループ〕
重説②	実践 重要事項説明書作成法&注意点(区分所有建物売買)	「重説」の各項目には何を記載し、どう説明したらよいかをお話しします。あわせて一般消費者に分かりやすく、誤解されない説明方法をお話しします。 初心者の方はもちろん、経験豊富な方にとっても再確認していただける内容です。	
契約①	売買契約書の注意点	売買契約書に関する注意点をまとめ、解説します。 特に注意しなければならないポイントを項目ごとに理解することで、クレームやトラブルを未然に防ぐことを目的としています。	〔契約書グループ〕 ※各支部の追加要望にお応えできるテーマもあります。(要相談)
契約②	売買契約書の逐条解説	大阪宅建版売買契約書の雛形を用い、作成や説明の際に注意すべきポイントを条文ごとに説明します。 売買契約書の条文を理解することで、クレームやトラブルを未然に防ぐことを目的としています。	
契約③	大阪宅建版売買契約書 全宅連版との条文比較	大阪宅建版の売買契約書と全宅連版の条文を比較し、違いを解説します。 似ていても異なる項目を理解することで、クレームやトラブルを未然に防ぐことを目的としています。	
調査①	宅建業者が行う不動産調査術 【準備中】 2022年春～夏予定	調査の実務の基礎知識として、物件調査の基本や注意点を写真や画像等による実例を見ながら、初心者の方にも分かりやすく行います。 主な内容:初動・現地・法務局・役所・生活関連施設 (120分～180分・初級者編)	〔調査グループ〕 ※各支部の追加要望にお応えできるテーマもあります。(要相談)
調査②	現地調査の実務(土地・建物・周囲の見方) ～知る・考える・備える・経験する～ (中級者～上級者対応)	現地調査の実務【中級者～上級者編】として、現地・資料・ヒアリングを原点として、実務的観点から、ネット調査や市況等も考慮した物件調査の基本や注意点、中上級者が見落としがちなポイントに加えて、物件のもつポテンシャルや有効活用の基本にもふれ、パワーポイントの写真・画像等による実例を見ながら具体的なイメージで講習をします。 また、テーマに特化して、道路種類・道路扱いの見方、建築・リノベーション・修繕の考え方、地盤の見方など、ご要望に応じて対応することも可能です。	
調査③	現地調査の実務(土地・建物・周囲の見方) ～知る・考える・備える・経験する～(オリジナル編)	現地調査の実務【オリジナル編】として、実務的観点から、写真・画像等を使用して、実例を紹介しながら講習をします。また、テーマに特化して、道路種類・道路扱いの見方、建築・リノベーション・修繕の考え方、地盤の見方、収益物件の見方や注意点など、より詳しく説明します。 (120分・初級者向けも中級者向けも対応可能⇒事前相談をお願いします)	
調査④	フローチャートを利用した、物件調査の手順と留意点	土地・建物・道路・周辺等の現況を見て、どのように調査を展開していくか、現地調査と法務局・役所・生活関連等調査との整合性をどのようにとっていくか、調査手順のフローチャートを使って考えていきます。	
調査⑤	調査項目と留意点 ① (売主ヒアリングと現地調査(土地・初動・道路))	売主依頼時の初動ヒアリングシート、調査項目のチェックリスト「道路、土地」の内容に沿って、現地調査における注意点やトラブル事例を解説します。	
調査⑥	調査項目と留意点 ② 現地調査(建物・区分建物・周辺環境)	調査項目のチェックリスト「建物、区分建物、周辺環境」の内容に沿って、現地調査における注意点やトラブル事例を解説します。	
調査⑦	調査項目と留意点 ③ (法務局・生活関連施設の調査)	調査項目のチェックリスト「法務局調査と生活関連施設調査(電気、ガス、水道等)」の内容に沿って、調査の注意点やトラブル事例を解説します。	
調査⑧	調査項目と留意点 ④ 【準備中】 (役所調査、レアケース調査)	調査項目のチェックリスト「役所調査・レアケース調査」内容に沿って、調査の注意点やトラブル事例を解説します。	

調査⑨ 【準備中】	価格調査へのアプローチ ～査定書作成まで～	ネット等を通じて手軽に査定依頼できる現在、依頼者に納得してもらうことができる査定を考えます。現場目線を念頭に、価格調査と査定プロセスを実例を使って解説し、査定書作成まで説明します。	
賃貸①	建物(居住用)賃貸借重要事項説明書の書き方と留意点	重要事項説明書の中でも、居住用建物賃貸借に特化し、大阪宅建の書式を実際に用いて、書き方及び留意点を初心者の方にも理解しやすいように実例や体験談も交えながら、簡潔に解説します。	〔賃貸グループ〕
賃貸②	建物(居住用)賃貸借契約書の書き方と留意点	契約書の中でも、居住用建物賃貸借に特化し、大阪宅建の書式を実際に用いて、書き方及び留意点を初心者の方にも理解しやすいように実例や体験談も交えながら、簡潔に解説します。	
賃貸③	建物(事業用)賃貸借重要事項説明書の書き方と留意点	重要事項説明書の中でも、事業用建物賃貸借(事務所・店舗)に特化し、大阪宅建の書式を実際に用いて、書き方及び留意点を初心者の方にも理解しやすいように実例や体験談も交えながら、簡潔に解説します。	
賃貸④	建物(事業用)賃貸借契約書の書き方と留意点	契約書の中でも、事業用建物賃貸借(事務所・店舗)に特化し、大阪宅建の書式を実際に用いて、書き方及び留意点を初心者の方にも理解しやすいように実例や体験談も交えながら、簡潔に解説します。	
賃貸⑤	定期借家契約の有効活用法	空き家にしない為、又は空室対策として定期借家契約を有効活用してみませんか？更新のない建物賃貸借契約という特徴を活かし、実務で必要な事を1から解説します。	
賃貸⑥ 【準備中】	建物所有目的以外の土地賃貸借の留意点	作成中	