



# 令和4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116分】

第1部 裁判例から学ぶ売買契約トラブルと注意点(約53分)

第2部 デジタル社会のIT重説と電子契約～便利に活用ハトサポサイン～(約63分)

### 【研修の目的】

不動産取引の現場では、契約の過程で起こったトラブルが裁判にまで発展してしまうことがあります。売買契約におけるトラブルに焦点を当て、実際に争われた裁判例を題材にし、再現ドラマを交えながらその注意点を詳しく解説します。

- ①建築条件付土地売買契約に関するトラブル(約17分)
  - ・何故このような契約が交わされるのか
  - ・建築条件付土地売買契約の概要、利点・問題点
- ②埋設管(農業用水路)に関するトラブル(約14分)
  - ・売主の責任、買主の責任
  - ・媒介業者の調査・重要事項説明義務
- ③通行地役権に関するトラブル(約22分)
  - ・地役権設定登記と背信的悪意者
  - ・トラブルにならないために気をつけること

### 【研修の目的】

「デジタル社会形成整備法」に基づき、宅地建物取引業法等の各種法律が改正されました。法律改正の経緯や電子契約について、各種法令に沿った業務の進め方、注意点やハトサポサインを用いた実務的な説明を交えて解説します。

- ①デジタル社会形成整備法に基づく宅地建物取引業法等の改正について(約33分)
  - ・重要事項説明等の電磁的方法による提供関係等
- ②IT重説および電子契約に関する実務解説～賃貸借契約の場合～(約21分)
  - ・事前承諾・ハトサポサインの操作手順(重要事項説明書)等
- ③ハトサポサインに関するQ&A～活用方法をズバリ解説します～(約9分)

**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5年2月6日(月)午前0時～3月10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  
大阪市中央区船越町2-2-1  
日時:令和4年3月3日(金)  
13:30 ~ 16:00 終了予定

## 支部上映会(定員20名)

会場:ニッセイ京橋ビル 3階会議室  
大阪市都島区東野田町4-6-22  
日時:令和4年2月20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: \_\_\_\_\_

受講理由に○をつけて下さい。

受講日 3月3日(金)

2月20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〔 \_\_\_\_\_ 〕)

※受講不可の場合は支部から連絡します。