



# 令和5年度 第2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104分】

<b>第1部</b> 不動産における従業者の採用と人権 ～公正採用選考について理解する～ (約42分)	<b>第2部</b> 今、知っておくべき不動産のこと (約62分)
雇用・就労の入り口である採用選考において、公正な採用選考が行われ、応募者の人権が守られているかどうかは、きわめて大きな社会問題です。適切・不適切な質問例や令和4年度に発生した人権問題事象を取り上げ、宅建業者として果たすべき責務について解説します。	千差万別な形の不動産取引においては、そこで起こるトラブルの形も様々です。この研修では、不動産取引の種類によって起こりうるトラブルの事例とポイント、その対策について、実際の判例も参考にしながら詳しく解説します。
<b>①公正採用選考とは</b> ・「働く」ことは基本的人権 ・公正採用選考のための仕組み <b>②事業活動における公正採用選考取組みの3つの視点</b> ・人権問題 ・コンプライアンス ・社会的責任 <b>③「採用選考時に配慮すべき事項」～大阪労働局・ハローワーク・大阪府～</b> ・就職差別につながるおそれのある14事項 ・不適切な例 <b>④事業者求められる取組み</b> ・労働局の啓発 ・質問例 ・令和4年度に発生した宅地建物取引業に関わる人権問題事象	<b>①各不動産団体によって異なる売買契約書条項</b> ・新築住宅建築用土地における土留めをめぐるトラブル <b>②クリーニング特約・フリーレント特約</b> ・特約内容の有効性 ・重要事項説明 <b>③投資用物件の収益性の説明義務について</b> ・媒介報酬請求権 ・損害賠償請求権 <b>④今知っておくべき、増加するリースバックのトラブル事例</b> ・リースバックとは ・リースバックのメリット、デメリット ・トラブルを防ぐために

●動画視聴期間 / 令和5年10月16日(月)午前0時 ～ 11月17日(金)午後11時59分(※)

●受講方法 / 大阪宅建協会 (<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(確認テスト回答が必要)

●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: 研修動画上映会へご出席ください(下記案内参照)

※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)  
期間を過ぎる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。

※パソコン故障やインターネット回線の混雑・不具合による受講漏れのないように、余裕をもって受講完了してください。

※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します。  
具体的には、過去3年間に60%以上の受講率がない場合に加重されます。

[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サイト操作マニュアル <https://takken-kenshu.com/pdf/manual.pdf>



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



### 本部上映会

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5年11月10日(金) 13時より受付  
13:30 ~ 16:00 終了予定

### 支部上映会

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5年11月6日(月) 13時より受付  
13:30 ~ 16:00 終了予定

●上映会申込書 送信先:支部FAX 06-6357-7285

所属支部 なにわ京阪

※受講不可の場合は支部から連絡

商号

出席者

連絡先

(区分) ・正会員 ・準A ・準B ・その他従業員

受講日(どちらかに○)

本部11/10に出席

支部11/6に出席