



令和7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134分】

<p>第1部 不動産調査のいろは ～現地調査(建物編)～ (約71分)</p>	<p>第2部 不動産トラブルを 未然に防ぐポイントを紹介 ～ケーススタディ徹底解説～ (約63分)</p>
<p>不動産の物件調査のうち、最も肝となる「現地調査」、なかでも「建物」に焦点を当て、準備する資料の種類や、現地での建物調査の方法、建物状況調査等について、注意すべき点や実際に起こりうる事例をドラマ仕立てにして詳しく解説します。</p>	<p>不動産に関するトラブルと一言で表しても、実際は事案によっていつ・だれが・どのような物件で、といったようにその内容は実に様々です。このテーマでは3つの事案を取り上げ、実際に起きたトラブル事例を題材にして、不動産実務における注意点等を再現VTRを交えながら詳しく解説します。</p>
<p>①現地調査の役割と重要性／建物調査の事前準備・資料の入手 ・現地調査の役割 ・家屋番号による建物の確定</p> <p>②現地での建物調査／建物状況調査 ・建物等の登記 ・違反/既存不適格建築物 ・建物状況調査の概要</p> <p>③建物状況調査の方法・検査項目／関係法令 ・方法/項目 ・改正建築基準法 ・改正建築物省エネ法</p> <p>④建物状況調査のメリット・デメリット／その他保険・制度 ・売主/買主のメリット・デメリット ・瑕疵保険 ・住宅ファイル制度</p>	<p>①借地権売買における売主の担保責任 ・借地権の売買決裁後に地中埋設物が発見されたケース</p> <p>②建物所有権を有しない配偶者に対する 建物明渡請求の可否 ・婚姻成立前から夫が自宅建物を単独所有していたケース</p> <p>③迷惑行為による賃貸借契約の解除 ・賃借人が野鳥に餌を与え続けたことで近隣に被害が生じたケース</p>

● 動画視聴期間／令和7年6月9日(月)0時～7月11日(金)23時59分(※)

● 受講方法／『大阪宅建協会 会員専用ページ』にログイン ⇒ 『Web研修サイト』 ⇒ 研修動画を視聴
(確認テスト解答が必要)

● 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

※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、確認テストに解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、期間には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対象となります。

[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研修サイト操作マニュアル



☆大阪宅建協会Webサイト



● 研修動画上映会 ※インターネット環境のない会員・会員以外 対象

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7年7月4日(金) 13時より受付

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7年6月30日(月) 13時より受付

上映会申込書（支部FAX 06-6357-7285。受講不可の場合は連絡します）

支部：なにわ京阪

商号または名称：

(フリガナ)

出席者：

区分：正会員 ・ 準会員A ・ 準会員B ・ その他従業員

受講日： 本部7/4に出席 ・ 支部6/30に出席