



令和8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）【全体約110分】

第1部 宅地建物取引における 人権問題について（約65分） 具体的な事実確認と説明可能な判断のために	第2部 契約の落とし穴を見抜け！ 不動産取引リスク最前線（約45分）
宅地建物取引業は、住生活の向上という重要な社会的責務を担っており、基本的人権の尊重をはじめ、外国人・障がい者・高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上が責務です。それぞれの人権問題における相談事例や判例を中心に弁護士が解説します。	不動産取引では、さまざまな場面で、思いもよらない落とし穴が潜んでいることがあり、最善の注意を払い見抜く力が必要です。このテーマでは4つの場面を想定し、再現VTRを交えながら、法的基礎知識やリスク、宅地建物取引業者の責任と実務対応等を解説します。
①外国人・生活保護受給者 差別的取扱いと人格的利益の侵害 事例・判例紹介/現場で確認すること/対応例の比較 他	①外国人オーナーと源泉徴収に潜むリスク トラブル事例/法的基礎知識・解説/責任と実務対応 他
②障がいのある方と人権 事例・判例紹介/実務ケース/法的な基準 他	②集客しやすいゼロゼロ物件に潜むリスク トラブル事例/法的基礎知識・解説/周辺リスク 他
③高齢者と人権 事例紹介/人の死の告知に関するガイドライン/残置物処理 他	③契約不適合責任に潜むリスク トラブル事例/法的基礎知識・解説/周辺リスク 他
④LGBTQ プライバシーと人格的利益 事例・判例紹介/実務ケース 他	④反社会的勢力との契約に潜むリスク トラブル事例/法的基礎知識・解説/周辺リスク 他

●動画視聴期間／令和8年10月13日（火）0時～ 11月13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を完了してください。

※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8年11月5日（木）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8年11月2日（月）13時より受付
13:30 ～ 16:00 終了予定

上映会申込書（支部FAX06-6357-7285。受講不可の場合は連絡）

所属支部：なにわ京阪支部

商号または名称：

（フリガナ）

（該当するものに○）

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：（いずれかに○）

本部11/5に出席

・支部11/2に出席