



平成30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87分】

第1部 判例トラブル解説

第2部 重要事項説明書の作成ポイントと見方

【研修の目的】

不動産にまつわる裁判は尽きることなく、多種多様な判例が蓄積されます。そのなかで、宅建業者が実際に遭遇する事例をとり上げ、わかりやすい再現映像を用いて弁護士が解説します。また、各事例を通じて宅建業者が注意すべき点を説明します。

- ①不利益事実の不告知を理由とする売買契約の取消し（約22分）
 - ・リフォーム済み中古住宅の売買における不利益事実（新耐震基準不適用）の不告知を理由とする取消し
 - ・不実告知と不利益事実の不告知
 - ・仲介業者の負っている調査説明義務の程度
- ②過去の集中豪雨災害について、説明すべき義務はあるか？（約15分）
 - ・過去の集中豪雨による地下駐車場への浸水被害における貸主の説明義務と責任
 - ・天変地異等の免責事由と説明義務違反の関係

【研修の目的】

宅建業法が改正され、平成30年4月より建物状況調査制度に関する説明義務が追加される等、年々説明内容が増えている重要事項説明書について、基本的な記載すべき内容を再確認すると共に、トラブルを未然に防ぐポイントなどを紹介します。

- ①重要事項説明の意義（約7分）
 - ・重要事項説明をめぐるトラブル
 - ・説明の相手方
- ②説明すべき重要事項(概要)（約11分）
 - ・宅建業法35条で定められた重要事項
 - ・重要事項説明の対象ではないが記載される事項
- ③重要事項説明書の記載方法（約17分）
 - ・建物状況調査(インスペクション)
 - ・トラブルを防止するための記載方法
- ④民法改正に伴う重要事項説明書への影響（約15分）

●動画視聴期間／平成30年10月9日(火)午前0時～11月9日(金)午後11時59分(※)

●受講方法／大阪宅建協会Webサイト(<http://www.osaka-takken.or.jp/>)の会員専用ページより

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・会員以外：本部研修会へ出席(確認テスト有)
別紙申込書を支部へFAXして下さい。

※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、不動産業務研修会欠席者は、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 <http://www.osaka-takken.or.jp/>



会員ページ用のユーザー名とパスワードが必要です。
(不明の場合は支部へ TEL06-6147-7281)

〔会員専用ページへ〕

- ①トップページ右下“会員向けページへ”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。



〔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

本部での研修会受講について

日時： 平成30年10月15日(月)・11月8日(木)
 14:00 ~ 16:30 終了予定 (13:30~受付)
 会場： 大阪府宅建会館 2階大会議室(大阪市中央区船越町2-2-1)
 内容： ①Web研修についての説明 ②研修動画上映 ③確認テストとアンケート記入
 定員： 各日100名

※定員に達しましたら締切ります。
 ※会員カードをお持ちの方は必ず持参下さい。

本部研修会申込書

※送信先: 支部FAX 06-6357-7285

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: _____

希望日と理由に○をつけて下さい。

10月15日(月)

11月8日(木)

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()〕

※受講不可の場合のみ、支部からご連絡します。