



平成30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 判例トラブル解説

第3部 建物賃貸借契約トラブルと解決

【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がけ条例に関する説明義務違反、
多額の損害賠償責任を負う！（約12分）
- ②不動産業者による立ち退き交渉と弁護士法違反
（約18分）

【研修の目的】

宅建業者として、また管理会社として関わる賃貸借契約においては、日々様々なトラブルが発生します。実際のトラブル事例を基に、再現映像やイラストを交えながら、宅建業法、民法、裁判所の考え方を解説し、トラブルの未然防止、解決方法について説明します。

- ①建物賃貸借契約トラブルの概要（約3分）
- ②契約の成立と媒介報酬(仲介手数料)について(約18分)
 - ・契約の成立時期
 - ・媒介報酬(仲介手数料)
- ③重要事項説明に関するトラブル(約23分)
 - ・短期に入居者が入れ替わる部屋の媒介トラブル
 - ・自死・暴力団組員の入居等の説明義務
- ④修繕に関するトラブル(約26分)
 - ・前入居者が残したエアコンの説明と修理費用の負担
 - ・借主の責に帰さない事由による建物の不具合等
 - ・結露・カビによる被害と修繕義務

第2部 宅建業法の改正

～重説・契約書の変更、400万円以下の物件の
手数料について～(約16分)

- ①インスペクションの導入 ②契約書・重説の変更について
- ③400万円以下の物件の手数料について

●動画視聴期間／平成31年2月4日(月)午前0時～3月8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：研修動画上映会へ出席(確認テスト有)
研修動画上映会申込書を支部にFAXして下さい。

※全宅連・全宅保証のWebサイトより研修動画を視聴されても受講履歴がつきません。
必ず大阪宅建協会のWebサイトよりご視聴下さい。

※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”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。



- [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31年2月5日(火)・3月7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申込みを締め切ります。
 ※会員カードをお持ちの方は必ずご持参下さい。

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。 2月5日(火) 3月7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。