



令和元年度 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118分】

第1部 判例トラブル解説

第2部 2020年4月施行 「ここが変わる民法改正と 不動産取引」

【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 賃借人の貸室内での死亡について
善管注意義務違反の有無(判例)(約20分)
- ② 外国人との不動産取引について (約25分)
- ③ 所有者になりすました第三者が売買契約を締結した場合の所有者の責任(判例)(約23分)

【研修の目的】

2020年4月より民法が一部改正施行されます。改正される事項の中から不動産取引に影響のある消滅時効、契約不適合責任、契約解除、保証の4つの分野について弁護士が解説し、宅建業の実務に沿った事例をドラマ仕立てで説明いたします。

- ① 民法改正の概要、消滅時効(約9分)
 - ・改正の概要 ～スケジュール、改正分野～
 - ・消滅時効 ～期間の変更、
「中断」から「更新」へ、「完成猶予」の新設～
- ② 契約不適合責任(約13分)
 - ・「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ
 - ・宅建業法40条への影響
- ③ 契約解除(約9分)
 - ・債務者の帰責事由、解除可能な債務不履行
- ④ 保証(約19分)
 - ・極度額の設定、情報提供の義務化

ご注意ください!!

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付きません。
必ず大阪宅建協会Webサイトよりご視聴下さい。

● 動画視聴期間 / 令和元年10月7日(月)午前0時 ~ 11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付きません。
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: 令和元年10月18日(金)・11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

※上映会の日程でご都合が合わない場合は本部までご相談ください。
 ※定員に達しだい締切となります。

本部研修会申込書

※送信先: 支部FAX 06-6357-7285

所属支部 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18日(金) 11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()〕

※受講いただけない場合のみ、支部からご連絡します。

※支部でも同上映会を10/28(月)に開催します(後日案内)。

上記日程で都合がつかない方は、支部での受講をお願いします。