

## 中央支部 会員各位

大阪府宅地建物取引業協会 中央支部

支 部 長 太刀掛聖治

研 修 委 員 長 中村 浩樹

研 修 副 委 員 長 西本 仁尚

研 修 副 委 員 長 山村 徳龍

研 修 副 委 員 長 森本 泰広

TEL:06-6944-0703 FAX:06-6941-4310

メールアドレス chuo@wish.ocn.ne.jp

IT重説って、どうするの??

続々と改正される「法改正」への対応は大丈夫?

借地権って??



## R4年度 不動産実務研修（全6回）開催のご案内

平素は支部活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、当研修委員会では、R3年度(4回シリーズ)及び6/27(月)実施の支部研修会「不動産調査・重説・コンプライアンスの基礎講座」をさらにバージョンアップした内容での研修会(全6回)を企画いたしました。

この研修会は、不動産調査や書類作成等に関する不安を払拭し、自信を持って安全で安心できる不動産取引を主導的に行い、引いては不動産業界の健全な発展と消費者や不動産業者をリードできる“真のプロ”育成を目的としております。講師は支部研修会で好評を博した(株)こくえい不動産調査 代表者 和田 周氏、磯野・岩本・住原法律事務所、当支部顧問弁護士 住原秀一氏です。

是非、この機会に受講いただき、一緒に不動産取引のエキスパートを目指しましょう!

### 記

- 開催日時 第1回 8/29(月)・第2回 9/26(月)・第3回 10/24(月)  
第4回 11/28(月)・第5回 12/19(月)・第6回 R5.1/30(月)

★ いずれも時間は 13:00~17:00 (質疑応答30分含む)

- 研修内容 別紙ご参照ください
- 受講方法 第1~5回 8/29(月)~12/19(月) … Zoomによるオンライン受講  
第6回 R5.1/30(月) … 対面式での受講  
(会場が決まり次第、受講者へご連絡いたします)



・申込受付が完了された方へURL等、詳細を後日メールにて送付いたします

・Zoomによる受講の際、インターネット回線が必要となります

- 受講料 10,000円 (全6回分、テキスト代含む) ※懇親会費別途 (R5.1/30(月))

なお、受講料をお支払い後にやむを得ず欠席されても、返金は致しかねますので、予めご了承ください。

- **受講資格** 大阪府宅地建物取引業協会 中央支部会員（従業員可）  
不動産取引実務の基礎知識のある方  
Zoomが利用できる方
- **定員** 200名（先着順・定員になり次第、締め切りさせていただきます）
- **申込み他** 下記受講申込書に必要事項をご記入の上、8月8日（月）迄に中央支部事務局へFAXにて送付ください。申込受付順でご受講頂ける方には申込書記載のメールアドレスに受講料のお支払い方法等、案内を送付いたします。  
受講申し込まれた方には、R3年度開催「不動産調査と重説・契約書作成の基礎知識研修（4回シリーズ）」研修動画のURLを送付いたします。なお、同研修会のテキストをご希望の方は支部事務局までご連絡ください。（有料・1セット 2,000円）

## R4年度 不動産実務研修（全6回）《 受講申込書 》

年 月 日

ご商号		フリガナ	
		受講者氏名	
〒送付先 ご住所	※会社所在地と異なる場合、ご記入ください 〒 -	TEL	※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください
		FAX	
E-mail	※今後、受講方法などの案内は、ご記入いただいたメールアドレスに送付いたします @		

申込締切日：8月8日（月）



中央支部事務局

FAX 06-6941-4310

（メールアドレス chuo@wish.ocn.ne.jp）

# R4年度 不動産実務研修（全6回） 日時・研修内容等

★ いずれも時間は13：00～17：00（質疑応答30分含む）

	日程	研修内容
1	8/29 (月) 【 Zoom 】	<b>不動産関連法改正事項 集中研修 2021～2022 年版</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主に 2020 年後期から 2022 年にかけて新たに可決・成立、施行された法令関係等についてポイントを集中解説</li> <li>・ IT 重説と重説等の電磁的方法による提供（2022 年 5 月 18 日施行）</li> <li>・ 「都市再生特別措置法」等の一部改正（災害ハザードエリアと立地適正化計画の強化、2021 年 10 月 1 日および 2022 年 4 月 1 日施行）</li> <li>・ 「心理的瑕疵」と「宅建業者による人の死の告知に関するガイドライン」（2021 年 10 月 国土交通省正式公表） + 「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（2021 年 6 月 同省公表）</li> <li>・ その他 適宜最新情報を追加</li> </ul>
2	9/26 (月) 【 Zoom 】	<b>徹底・逐条解説「建物賃貸借契約書」</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「建物賃貸借契約書」の構造を解きほぐす</li> <li>・ 民法との関係性を考える（民法の規定と異なる場合には？）</li> <li>・ 2020 年「債権法改正」民法施行で実務的には何がどう変わったのか？</li> <li>・ 「特約力を磨く」（特約をどのように定めたらよいのか？）</li> <li>・ 借地借家法を確実に理解する！</li> </ul>
3	10/24 (月) 【 Zoom 】	<b>徹底解説「不動産売買 重要事項説明書」</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ なぜ「重要事項説明書」は今の形となったのか？</li> <li>・ 徹底研究！「宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの」とは？</li> <li>・ 国土交通省の「ガイドライン」に沿った重説の考え方と記載・説明手法</li> <li>・ 場面によって異なる重説記載文言とは？</li> <li>・ 最近追加された重説項目の背景と注意点とは？</li> <li>・ 豊富な重説記載文言を併記</li> </ul>
4	11/28 (月) 【 Zoom 】	<b>徹底・逐条解説「不動産売買契約書」</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「不動産売買契約書」の構造を解きほぐす</li> <li>・ 民法との関係性を考える（実際の条文が民法の規定と異なるのはなぜなのか？）</li> <li>・ 2020 年「債権法改正」民法施行で実務的には何がどう変わったのか？</li> <li>・ 「特約力を磨く」（特約をどのように定めたらよいのか？）</li> <li>・ 契約書の記載ミスで起こったトラブル事例研究</li> </ul>

	日程	研修内容
5	12/19 (月) 【 Zoom 】	<b>借地権・底地売買の基礎知識</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借地の法律がよくわからないのはなぜなのか？ 旧借地法（堅固・非堅固）、借地借家法（普通・定期・事業用定期）、民法の賃貸借、地上権と土地賃借権…わかりやすく整理して完全に理解する！</li> <li>・地代の増減額請求と実務上の対応は？</li> <li>・借地契約の更新と更新料の扱いは？ そもそも更新料って徴収できるのか？</li> <li>・増・改築、再建築時の手続きと承諾料（相場）は？</li> <li>・借地権の譲渡手続きと承諾料（相場）は？</li> <li>・借地権付建物や底地の査定方法は？</li> </ul>
6	R5.1/30 (月) 【 対面式 】 (会場未定)	<b>事例でみる調査・説明義務と契約不適合責任</b> <b>～ 宅建業者がなぜ勝訴できたのか／なぜ敗訴してしまったのか ～</b> 宅建業者が訴えられた事件の勝訴・敗訴の分かれ目や、裁判所の思考方法、トラブルに備えて証拠を残すことの重要性、何が証拠になるか、日常業務でどのように証拠を残すか、裁判実務を取り扱う弁護士ならではの観点から分かりやすく説明いたします <b>終了後、懇親会・名刺交換会開催予定（会場未定）</b>

●新型コロナウイルス感染拡大状況により、変更となる可能性があります。予めご了承ください。



## 講師プロフィール

### ■ 第1回 8/29 (月) ～ 第5回 12/19 (月)

#### 株式会社こくえい不動産調査 代表取締役 **和田 周 氏**

1992年3月 日本大学法学部新聞学科卒。自動車関連会社、不動産賃貸会社を経て三井のハウス各店に在籍し、不動産売買仲介業務に従事。2006年7月 不動産業者の取引支援、調査アウトソーシング受託を主業務とする「こくえい不動産調査」を設立。2012年1月「株式会社こくえい不動産調査」を設立。現在に至る。

(公社)全国宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会、(一社)TRA全国不動産協会等で法定研修、各種研修、ゼミ研修等講師実績多数。不動産業者の企業内・教育研修も多数実施。

【主な著書】「ポケット版 不動産調査実務マニュアル」「不動産売買契約書類 記載マニュアル (重要事項説明書記載例・売買契約書特約例集)」「ポケット版 不動産調査実務マニュアル 大阪篇」

### ■ 第6回 R5.1/30 (月)

大阪府宅地建物取引業協会 本部・支部顧問

#### 磯野・岩本・住原法律事務所 弁護士 **住原 秀一 氏**

平成20年京都大学法学部卒、平成22年同法科大学院修了。平成23年大阪弁護士会弁護士登録。(一財)大阪府宅地建物取引士センター法定講習講師(平成29年度～令和4年度)、大阪弁護士会交通事故委員会委員長(令和4年度)など。