

会員各位



売買契約のトラブル事例は??

相隣関係ってなに??

新制度「相続土地国庫帰属制度」って??

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

R5年度 不動産実務研修（全5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、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”育成を目的とした研修会(全5回)を企画いたしました。

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	8/7 (月)	第4回	11/6 (月)
第2回	9/4 (月)	第5回	12/4 (月)
第3回	10/2 (月)		

★ いずれも時間は 14 : 00～16 : 00 (+ 質疑応答30分)

- 研修内容 別紙ご参照ください

- 受講方法 Zoomによるオンライン受講



・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

- 受講資格 大阪府宅地建物取引業協会 中央支部会員（従業員可）
売買業務に携わっている方、不動産取引実務の基礎知識のある方
Zoomが利用できる方

- 受講料 5,000円

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

- 定員 なし（1社何名様でも受講していただけます）

● 講師プロフィール

■ 第1回 8/7 (月) ~ 第3回 10/2 (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リ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4回 11/6 (月) ~ 第5回 12/4 (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5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。

● 申込方法 下記のいずれかの方法でお申込みください。

✉ メールから

→大阪宅建中央支部宛 (chuo@wish.ocn.ne.jp) に、

- ・ ご商号
- ・ 受講者氏名
- ・ TEL (携帯電話など必ず連絡がつく番号)
- ・ FAX
- ・ E-mailアドレス

(今後研修の案内やZOOMのURL等送付の際に必須)

を記載の上、送信してください。

📄 申込フォームから



📠 FAXから

R5年度 不動産実務研修 (全5回) 《 受講申込書 》

年 月 日

ご商号		フリガナ	
		受講者氏名	
TEL	※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： 6月30日 (金)

中央支部事務局



TEL 06-6944-0703



FAX 06-6941-4310

R5年度 不動産実務研修（全5回） 日時・研修内容等

	日程	研修内容
1	8/7 (月) 14:00~16:00 【Zoom】	「所有者不明土地 関連法改正の全体像」と民法「相隣関係改正」 ※内容が一部変更になる場合があります ・「所有者不明土地」関連法改正の全体像の把握 ・民法改正のうち「相隣関係改正」を集中講義 ・隣地使用権のルールの見直しとは？ ・ライフラインの設備設置・使用権のルールの見直しとは？ 他人の土地や設備を使用することができるようになる！？ 「私道」や「私設管」の扱いの考え方と実務的対応方法とは？
2	9/4 (月) 14:00~16:00 【Zoom】	徹底解説 新制度「相続土地国庫帰属制度」とはなにか？ ※内容が一部変更になる場合があります ・そもそも相続土地国庫帰属制度とはなにか？ ・誰が申請できるのか？ ・どのような不動産が申請できるのか？ ・費用はどのくらいかかるのか？ ・徹底比較！ 一般売却と国庫帰属、どちらが有利？ どちらが面倒？
3	10/2 (月) 14:00~16:00 【Zoom】	「民法 その他の改正事項」と「不動産登記制度の見直し」 ※内容が一部変更になる場合があります ・土地・建物特化の「財産管理制度」とはなにか？ ・「共有制度」はどう見直されたのか？ 共有持分を不動産業者が買い取る場合の注意点 ・「遺産分割」の新ルールとはなにか？ ・「相続登記の申請義務化」で何が起きるのか？ ・相続申告登記とは？ DV被害者等の住所登記記載特例とは？
4	11/6 (月) 14:00~16:00 【Zoom】	売買契約の基本的な法律知識とトラブル事例 ※内容が一部変更になる場合があります ・契約交渉の不当破棄 「契約締結上の過失」とは ・契約の解除 手付解除・違約解除・合意解除の違い、手付解除と「履行の着手」、違約解除の手順 ・収益物件の売買 賃貸人たる地位の承継と敷金の取扱い、収益物件特有の調査・説明義務 ・「第三者のためにする契約」 3つの当事者の法律関係と落とし穴、契約方式のパターン ・契約不適合責任 免責特約の持つ意味、契約不適合該当性の判断のポイント、損害額の考え方
5	12/4 (月) 14:00~16:00 【Zoom】	事業用賃貸借契約の留意点 ※内容が一部変更になる場合があります ・事業用賃貸借に対する基本的な法律知識 事業用と居住用の相違点など ・契約開始時の問題点 仲介業者の説明義務（用途制限など）、建設協力金やA工事・B工事・C工事の 費用負担の法律関係 ・契約中の問題 用法違反の対処法（業態変更など）、事業主体の変更の対処法（事業譲渡、 法人成りなど）、転貸（サブリース）における法律関係 ・契約終了時の問題 原状回復義務と造作買取請求権、普通借家と定期借家（立退料など）

【令和3年度研修】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）

～不動産調査手法と重説・契約書の書き方をきちんと学ぶ、抑えるべきポイントを集中解説～

■第1回（2021.7.21開催）

テーマ：不動産調査の全体像の把握と「現地調査」を極める

URL <https://youtu.be/snfhv53ayhg>

■第2回（2021.8.26開催）

テーマ：徹底解説「法務局調査」と「役所調査」

URL <https://youtu.be/a7gH7TMKAw8>

■第3回（2021.9.22開催）

テーマ：本当にわかっていますか？「トラブルのない取引のための重要事項説明とコンプライアンス」について

URL <https://youtu.be/dT1Kg1jeEU4>

■第4回（2021.10.21開催）

テーマ：区分所有建物（分譲マンション）調査スペシャル

URL <https://youtu.be/VH5drKFbVdE>



【令和4年度研修】

■第1回（2022.8.29開催）

テーマ：不動産関連法改正事項 集中研修 2021～2022年版

URL https://youtu.be/C0kOUI_dj3M

■第2回（2022.9.26開催）

テーマ：徹底・逐条解説「建物賃貸借契約書」

URL https://youtu.be/_xE12bBx4LQ

■第3回（2022.10.24開催）

テーマ：徹底解説「不動産売買重要事項説明書」

URL <https://youtu.be/mMjBqGxJJxk>

■第4回（2022.11.28開催）

テーマ：徹底・逐条解説「不動産売買契約書」

URL https://youtu.be/1ITDvnp_2Bc

■第5回（2023.1.16開催）

テーマ：借地権・底地売買の基礎知識

URL <https://youtu.be/GnYzBp5FNnQ>

■第6回（2023.1.30開催）

事例でみる調査・説明義務と契約不適合責任

～ 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 ～

URL <https://youtu.be/kneyJHwtFA8>

