



# 令和元年度 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170分】

### 第1部 改正民法に対応した全宅連版 売買契約書の解説

【研修の目的】  
いよいよ4月から民法が一部改正施行されますが、改正点には不動産取引に影響のある内容も含まれています。改正民法に対応した全宅連版売買契約書を基に売買物件の取引における実務上の留意点を説明いたします。

#### ①全宅連版売買契約書改訂の概要(約18分)

- ・全宅連版売買契約書とは
- ・主な契約書改訂のポイント
- ・手付解除
- ・危険負担

#### ②契約違反による解除・損害賠償（約20分）

#### ③契約不適合責任（約33分）

#### ④その他の契約書改訂点・新書式の使用時期(約18分) 契約不適合責任についてのQ&A

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。

### 第2部 改正民法に対応した全宅連版 賃貸借契約書の解説

【研修の目的】  
売買契約と同様に賃貸借契約にも改正民法の影響を受ける部分があります。改正民法に対応した全宅連版賃貸借契約書を基に賃貸借物件の取引における実務上の留意点を説明いたします。

#### ①全宅連版賃貸借契約書について(約15分)

- ・敷金
- ②・契約期間中の修繕（約13分）
- ③・物件が滅失した場合の取り扱い(約20分)
- ・原状回復
- ④・債務の担保（約13分）
- ⑤・特約条項・事業用賃貸借契約書の留意点(約20分)

#### ⑤・特約条項・事業用賃貸借契約書の留意点(約20分) ・改正民法の適用及び改訂版契約書の利用開始時期

- 動画視聴期間／令和2年2月3日(月)午前0時～3月6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所属支部に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。  
(わからない場合は所属支部へお問い合わせください)

【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”ボタンを押す。
- ②ユーザー名とパスワードを入力してOKボタンを押す。

【Web研修サイトへ】

- ①会員のページの“Web研修サイト”のボタンを押す。
- ②Web研修サイトでは、受講する人の選択が必要です。正会員、準会員A、準会員B、その他従業者の中で該当するものを選択して“ログイン”ボタンを押してください。(研修受講者区分がわからない場合は、所属支部へお問い合わせください)

## 研修動画上映会

日時：令和2年2月20日(木)・3月3日(火)  
13:30～16:45 終了予定 (13:00～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。

※定員に達しましたら申込みを締め切ります。

### 研修動画上映会申込書

所属支部 \_\_\_\_\_  
商号または名称 \_\_\_\_\_  
出席者 \_\_\_\_\_  
(区分) 正会員 準A 準B 従業者 \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

希望日と理由に○をつけて下さい。  2月20日(木)  3月3日(火)

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( )]

※泉州支部にFAXしてください。ご受講いただけない場合のみ、泉州支部からご連絡します。

## ◇支部 研修動画上映会

日時：2020年2月7日(金)13:10～16:00予定(13:00～受付)

会場：泉州支部3F 岸和田市上町9-4

泉州支部での上映会に参加希望の方は上記申込書欄に記入の上泉州支部までFAX下さい。

泉州支部上映会 2/7 出席する  はい

泉州支部FAX:072-438-9004