



# 令和5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132分】

<b>第1部</b> 『相隣関係・所有者不明土地・相続について』 ～空き家・不動産の共有から生じる問題の解消～ (約60分)	<b>第2部</b> トラブル発生！ケーススタディから見る 対応策と未然防止のポイント (約72分)
年々増加し続ける空き家・所有者不明土地対策として、民法及び不動産登記法の改正、相続土地国庫帰属法の制定等、様々な関係法令が変化しており、宅建業者がそのような不動産に関わる機会は必然的に増加することが予測されます。本テーマでは、これからの空き家に関連する諸問題に対し関係法令がどのような影響を及ぼすか、例を示しながら解説いたします。	不動産業・宅建業の実務においては契約時の特約、募集時の広告、管理物件の住民とのコミュニケーション等、様々な場面でトラブルが起こります。しかも、実際のトラブルにおいては、民法等の諸法令でははっきりと規定されていないような、個別の事情を勘案すべき事案も多く存在します。本テーマでは、そのようなトラブルの対策・考え方について、裁判事例を用いて詳しく解説いたします。
①(令和3年)民法改正及び相続土地国庫帰属法制定について ・民法改正の概要 ・相続土地国庫帰属法制定の概要 ②空き家・不動産の共有から生じる問題の解消に 改正民法が活用される場面について<相隣関係編> ・隣地使用 ・ライフライン設備の設置使用 ・越境竹木の枝の切除 ③空き家・不動産の共有から生じる問題の解消に 改正民法が活用される場面について<所有者不明編> ・共有物の管理・変更・解消 ・管理不全土地建物の管理・処分 ④空き家問題の解消に相続土地国庫帰属法が活用される場面について ・有用性・手続き・要件・負担金等	①日本語が理解できない外国人に対する説明責任 ・融資利用特約の解釈・適用の可否 ・外国人との取引において注意すべきこと ②「新築同様フルリフォーム」と謳った中古マンションの設備不良 ・宅建業者売主の契約不適合責任の有無 ③賃借人が漏水事故の立ち入り調査を拒絶 ・賃借人の受忍義務 ・賃貸人と賃借人との間の信頼関係 ④共有物件の賃料増額請求に必要な持ち分割合は？ ・共有物の保存行為・管理行為・変更行為

●動画視聴期間／令和6年2月5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 会員ページ』にログイン→『Web研修サイト』→研修動画を視聴  
(確認テスト回答が必要)

●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

※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。

※パソコン故障やインターネット回線の混雑・不具合による受講漏れのないように、  
期間には余裕をもって受講完了してください。

※宅建業法違反会員に対する処分を審議する際に、不動産業務研修会未受講者は処分を加重します。  
具体的には、過去3年間に60%以上の受講率がない場合に加重されます。

[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研修サイト操作マニュアル



☆大阪宅建協会Webサイト



## ●研修動画上映会 ※インターネット環境のない会員・会員以外 対象

日時： 令和6年3月1日(金) 13:30 ～ 16:00 終了予定 (13:00～受付)

※ご都合が合わない場合は本部までご相談ください。

会場： 大阪府宅建会館 2階会議室(大阪府中央区船越町2-2-1)

### 研修動画上映会申込書

所属支部

商号または名称

(フリガナ)

出席者

【区分】 ・正会員 ・準会員A ・準会員B ・その他従業員

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