



令和6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153分】

第1部 高齢者取引・代理人との取引の留意点（約93分）	第2部 売買・賃貸媒介トラブル・外国人との取引（約60分）
<p>高齢化が進展する我が国においては、高齢者を当事者とする取引が増加しています。本人の意思確認がより重要である高齢者取引と代理人取引においては、さまざまな角度からの確認により、真実を見抜く力、高い対応能力が必要とされています。それぞれ注意すべき法律問題と具体的な対応等を数多くの紛争解決に対応されてきた講師が事例をもとにわかりやすく解説します。</p>	<p>不動産取引トラブルは、大きく「媒介業者とのトラブル」・「契約相手とのトラブル」の2つに分けられ、「契約終了後」や「契約解除の際」に起こるものが多いと言われています。それらのトラブルに関する"媒介業者の責任"や"注意事項"を事例を交えて解説します。また近年増加傾向にある外国人との不動産取引に関しては、多面的な配慮と文化・風習が異なることの認識が必要であることについて、国交省の実務マニュアル・ガイドライン、またドラマを交えた事例により解説します。</p>
<p>①高齢者の不動産取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成年後見制度 ・居住不動産の処分(売却)の手順 ・居住用不動産の処分についての裁判所の許可 <p>②代理人との取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事例Q&A ・代理制度、無権代理 ・任意代理権、法定代理権の調査、本人意思の確認 	<p>①不動産媒介業者の責任</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産取引の媒介 媒介業者の法的責任 <p>②売買契約の媒介における注意義務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約、解除に関するトラブル 契約締結後のトラブル <p>③賃貸借契約の媒介における注意義務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約、更新に関するトラブル 契約条項に関するトラブル <p>④外国人との不動産取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国交省の実務マニュアル、ガイドライン 外国人受け入れ成功例 他

● **動画視聴期間／令和7年2月3日（月）午前0時**

～ 3月7日（金）午後11時59分（※）

● 受講方法／『大阪宅建協会 会員専用ページ』にログイン ⇒ 『Web研修サイト』 ⇒ 研修動画を視聴

（確認テスト解答が必要）

● 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、確認テストに解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対象となります。

[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7年2月28日（金）13：30 ～ 16：20 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（大阪市中央区船越町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 ・その他従業者

※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。