

宅建マイスター入門研修 第2ステージ カリキュラム(予定)

【1日目】

12:55

不動産流通推進センターよりガイダンス

13:00(講義開始)

I. 宅建マイスターとしてのコンプライアンス (講師:橋本明浩)

1. 宅建業法とコンプライアンス
2. 求められる職業倫理
3. コンプライアンスの遵守
4. 宅建マイスター倫理規定

(休憩 13:50-14:00)

14:00

II. 宅建マイスターとして必要な法令知識 (講師:柴田龍太郎)

1. トラブルを防ぐ宅建業者の業務姿勢～裁判になったケースを参考にして
2. 業務姿勢の甘さと手抜きが重大なトラブルとなった事例
3. 宅建業法に関するトラブル事例編

(休憩 15:50-16:00)

16:00

III. 建築基準法改正について (講師:中谷龍海)

1. なぜ宅建マイスターに建築の知識が必要か
2. 建物に対する目利きとは。
3. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

17:00 1日目終了

【2日目】 ※適宜休憩(おおよそ講義1時間ごとに10分)

10:00

IV. コンプライアンスと事例課題

(講師:北澤秀樹)

1. 事例課題の復習
2. 事例課題の解説

V. 過去問題集による記述問題解答メソッド

1. 内在リスクのフェーズⅠ、Ⅱ、Ⅲへの展開
2. 過去問題解説

VI. 管理不全空家等・特定空家等の媒介の留意点

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法(空き家特措法)の改正内容
2. 空家等対策促進区域 敷地特例適用要件、用途特例適用要件

昼休み12:00-13:00

13:00

VII. 法人の取引に内在するリスク

1. 取締役会決議と代表取締役の行為
2. 利益相反行為
3. 消費者契約法の対象と契約不適合責任
4. 形骸化した登記の抹消(買戻し特約、抵当権設定登記)
5. ライフライン設置権が絡む不動産の媒介

(休憩 14:00-14:10)

14:10

VIII. 建物の耐震化の変遷と被害判定

(講師:藤崎一弘)

1. 能登半島地震の被害状況
2. 耐震基準の変遷
3. 災害時における建物の被害判定

IX. 目的物の品質と自然災害リスク

1. 隣接地からの配管
2. LP ガスの変更
3. 浸水被害
4. 耐水建築の提案
5. 河川法の規制(河川管理者の許可を要する行為とは

6. 軟弱地盤・液状化
7. 土留めの崩落
8. 建物状況調査の改正点と「告知書」の役割
9. 事例検討(千曲川浸水被害)

16:00 2日目終了

※内容、進行スケジュール、は予定となっております。