

12:50

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. 宅建マイスターに求められるもの

1. コンプライアンスとT字型スキル
2. 売却価格提案レポート
3. 宅建マイスターの論理的思考

II. 契約不適合責任の実務対応

1. 標準契約書の理解
2. 売主の悪意・重過失、買主の善意・悪意と契約不適合責任の実務対応
3. 事例エクササイズによる論理的思考と特約条項

III. 民法改正による相隣関係

【エクササイズと解説】

IV. 抵当権等の権利設定のある物件の売却

【エクササイズと解説】

V. 自然災害と目的物

1. 自然災害総論

近年の自然災害の傾向／令和 4 年の大雨被害について／④自然災害に対する国民の意識の変化 他

2. 目的物の品質および自然災害各論

ゼロメートル地帯における自然災害リスク

地盤に関するリスク

自然由来の土壌汚染、軟弱地盤

液状化のリスク、液状化予想図作成のプロセス

宅地造成等規制法から盛土規制法へ

浸水想定区域とハザードマップ

その他のリスク(河川法、景観法、水防法、特定都市河川浸水被害対策法)

他

【エクササイズと解説】

・自然災害リスクに関する内在リスクのフェーズ展開

フェーズⅠ「内在リスクの予見」～フェーズⅡ「調査方法・追加調査項目」

～フェーズⅢ「重説記載事項・対処方法」の実例

17:00 講義終了

※適宜、休憩をはさみます。

※内容、進行スケジュール、は予定となっております。進行状況等によって変更となる場合がありますので、予めご了承ください。