

* 講習内容の詳細、費用（謝金額など）はこちらから確認いただけます。（詳細版のラインナップを開いためにはパスワードが必要です。）

パスワードは、事務局の皆さんにメール等でお知らせしています。ご不明な場合は、事業推進室までお問合せください。)

ジャンル	研修テーマ	講義時間(目安)	講 師	所 属 等	資 格 等	内 容	テキスト
(新規人材育成)	① 初任従業者・新規免許取得者向け 宅建業務の基本的留意点	2~3時間	並木英司 氏 他	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	宅建業に従事して間もない従業者や、業界団体の新規会員向け研修。媒介業務の流れ・調査・価格査定・媒介契約・広告・重要事項説明・契約等の基本的な留意点を、紛争事例も交えながら講義。 *「エフェクチュエーション」は、従来の目標設定型とは異なり、手持ちの手段を活用して新しいゴールを追求するアプローチです。	「媒介業務がよくわかる宅地建物取引業務の知識」 (当センター編集・発行)
	② 不動産の基礎知識	1.5時間	野田誠 氏	野田誠不動産総合コンサル(元・三菱信託銀行(株))	不動産鑑定士	不動産の価格(公示地価/基準地価等)、不動産の種類といった不動産業の基礎知識の、不動産の証券化等の新しい不動産ビジネスや不動産市場の悩み方等についてわかりやすく講義。	講師作成レジュメ(原稿)
2 重要事項説明	① 重要事項説明書・売買契約書の書き方、特約文例のポイント	1.5~2時間	並木英司 氏 他	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	重要事項説明書、売買契約書の特約文例を中心に、基本の確認、関連する紛争事例、注意すべき記載例、実務上の留意点等を解説。宅建実務経験を有する当センター職員を講師として派遣。	センター作成レジュメ(原稿)
	② IT重説(他社と差がつくWEB活用法)	1.5時間	加藤勉 氏	有限会社リビングホーム代表取締役(全社)	公認 不動産コンサルティングマスター・宅建マイスター	IT重説とは何か、IT重説の事前準備から実施後の管理までの手順、IT重説に求められるもの等を解説するほか、ビジネスチャンスが広がるIT重説システム活用法も講義。登録実務講師として定評のあるITを活用した重要事項説明に係る検証検討会委員を講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
	③ ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ調査の深掘りと対策 No.1(位置指定道路、地中埋設物、旧法定外公共物、心理的瑕疵)	2時間	渡邊 宏 氏	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	主要な不動産流通各社で実際の取引で発生したトラブル事例をまとめた「ヒヤリハット！トラブル事例集」をテキストに、仲介取引に潜む見落としがちなリスクを見極め、豊富な取引資料をもとに、トラブルを未然に防ぐための「調査の深掘り」とリスクをトラブルに繋げないための対策について解説。(トラブル事例:①位置指定道路 ②地中埋設物 ③旧法定外公共物 ④心理的瑕疵の調査義務)	「ヒヤリハット！不動産仲介トラブル事例集」(当センター編集・発行)
	④ ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ調査の深掘りと対策 No.2(42条2項道路、土壤汚染、越境、心理的(環境)瑕疵)	2時間	渡邊 宏 氏	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	主要な不動産流通各社で実際の取引で発生したトラブル事例をまとめた「ヒヤリハット！トラブル事例集」をテキストに、仲介取引に潜む見落としがちなリスクを見極め、豊富な取引資料をもとに、トラブルを未然に防ぐための「調査の深掘り」とリスクをトラブルに繋げないための対策について解説。(トラブル事例:①42条2項道路 ②土壤汚染 ③越境 ④心理的(環境)瑕疵の範囲)	「ヒヤリハット！不動産仲介トラブル事例集」(当センター編集・発行)
	⑤ -宅建業者が知っておくべき- 注意をする不動産登記の見方・読み方30例	2~3時間	渡辺 秀男 氏	渡辺不動産取引法実務研究所 所長	行政書士 マンション管理士	不動産取引において注意を要する不動産登記の見方・読み方30例を具体的な登記例を示して解説します。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑥ インスペクションに対する業法上の留意点	1.5時間	野田誠 氏	野田誠不動産総合コンサル(元・三菱信託銀行(株))	不動産鑑定士	宅建業法改正の背景、業法が求める「建物状況調査」の対応(媒介、重説、契約等)について講義。登録実務講習の講師として定評のある不動産鑑定士を講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
3 取引の安全確保	① 紛争事例からリスクの予見・調査・説明力を磨く	1.5時間	北澤秀樹 氏	北澤不動産コンサルティング	不動産鑑定士	瑕疵担保責任から契約不適合責任へ。物件や取引に内在する契約目的に適合しない不具合を予見し調査する能力が益々重要になる。不動産会社にはどこまでの予見能力が求められるか、具体的な紛争事例で物件や取引事例に内在するリスクを予見し調査する能力を学ぶ。	「宅建マイスター」テキスト改訂版(当センター編集・発行)
	② 空き家の売買の媒介、買取再販、下取サービスの留意点 NEW!!	1.5時間	北澤秀樹 氏	北澤不動産コンサルティング	不動産鑑定士・宅建マイスター・フェロー	空き家数は900万戸と過去最多。空き家率も13.8%と過去最高の状況にある。国土交通省においても「不動産業による空き家対策推進プログラム」その他空き家解消の施策が推進され、空き家の解消は営業の社会的課題ともいえる。空き家の流通を担う宅建業者が、管理不全な空き家、相続空き家、低廉な価格の空き家等の媒介、買取再販による空き家の再生、空き家の取り扱いサービス等の場面において留意すべき事項について解説。宅建マイスター・不動産コンサルティングの講師として定評のある不動産鑑定士を講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
	③ 改正建築基準法等を踏まえた不動産取引の留意点 ~既存住宅の売買の媒介を中心として~ NEW!!	2時間	北澤秀樹 氏	北澤不動産コンサルティング	不動産鑑定士・宅建マイスター・フェロー	脱炭素社会に向けた改正建築物省エネ法、改正建築基準法等は、販主が計画する既存住宅の改増築・大規模修繕・大規模模様替等にどのような影響を及ぼすか？ 住宅ローン減税の適用要件への影響は？ 既存住宅の売買の媒介には、これらの法令による改正の不動産取引への影響の理解が必要で、安全な取引実現のために必要な新たな調査事項、重要事項説明の特記事項・売買契約書の認証事項等改正建築基準法等を踏まえた不動産取引の留意点について解説。宅建マイスター・不動産コンサルティングの講師として定評のある不動産鑑定士を講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
	④ 不動産取引に関する実践的な法律の知識	2時間	柴田 龍太郎 氏	深澤総合法律事務所	弁護士	不動産取引に関する私法の実践的知識の習得を目的とする。契約・成年後見・抵当権・消費者契約・契約不適合責任・相続・遺言・借地借家などからテーマを選び、スキルアップのため専門力を磨く。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑤ 売買契約条項の趣旨を理解する ~各条項の内容と共同媒介における留意点~ NEW!!	1.5~2時間	桜井 弘久 氏	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	推進センター作成の土地・建物売買契約書を教材に、各条項の内容を民法の原則や実務上の留意点にも触れながら逐条解説。また、所属団体の異なる業者同士の共同媒介を念頭に、「契約不適合責任」や「ローン条項」など、団体ごとに内容が異なる条項を比較しながら解説。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑥ -宅建業者が知っておくべき- <相続登記の義務化をサポートするための> 相続と登記の基本的実務知識 NEW!!	2時間	渡辺 秀男 氏	渡辺不動産取引法実務研究所 所長	行政書士 マンション管理士	本講座は、令和9年3月31日の最初の相続登記申請期限を迎えるに当たって、宅建業者がそのためのサポートをするために必要な最も基本かつ実務的な知識を習得・再確認するための講座です。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑦ <事例・判例で学ぶ>賃貸借契約の成立過程における問題点と成立後の諸問題(演習付)	2時間	渡辺 秀男 氏	渡辺不動産取引法実務研究所 所長	行政書士 マンション管理士	建物賃貸借契約の成立から明渡しに至るまでの疑問点・問題点を事例・判例・演習を交えて具体的に解説し、併せて、借地契約の解約に関する問題も解説します。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑧ 一よくわかる・すべてを「事例」で解説するー 空き家・相続登記の義務化を含む 民法・不動産登記法の改正Q & A 30例	2時間	渡辺 秀男 氏	渡辺不動産取引法実務研究所 所長	行政書士 マンション管理士	所有者不明土地の問題解決と発生予防を目的に不動産の「所有・登記制度」を抜本的に改正する民法・不動産登記法の改正内容を、すべて日常の「不動産事例」によるQ&A方式で具体的にわかりやすく解説します。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑨ 不動産相談コーナーに寄せられた 相談事例から見る最近の相談内容	1.5時間	並木英司 氏 他	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	当センターの不動産相談室に毎日寄せられる電話相談の中から、不動産取引担当者として知っておきたい最近の相談内容と回答の概要、関連する相談事例、およびそれらの実務上の留意点を分かりやすく紹介する。不動産相談業務に当たっている当センター職員を講師として派遣。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑩ 不動産流通業のコンプライアンス(実践編) =法令遵守だけじゃない！日常業務にも落とし穴	1.5~2時間	並木英司 氏 他	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	当センター発行「不動産流通業界で働く人の実践！コンプライアンス」をテキストとした研修、収録された50事例を取り上げ、①の事例が陥ってしまった原因・背景、②法的・制度的根拠、③波及する影響、④対応策・防止策、⑤類似の事例・トラブル等について、実務上の留意点をわかりやすく解説。宅建実務経験を有する当センター職員を講師として派遣。	「不動産流通業界で働く人の実践！コンプライアンス 改訂版」(当センター編集・発行)
	⑪ 不動産取引紛争事例から考えるトラブルの未然防止について NEW!!	2時間	橋本 明浩 氏	東急リバブル株式会社 顧問 橋本不動産コンプライアンス研究所 代表	宅建マイスター フェロー	不動産取引における紛争やトラブルは、各段階で発生しやすい紛争事例など、各段階で発生しやすい紛争事例を具体的な防止策を実践的に解説します。過去の事例から学ぶことで、実務で陥りやすい落とし穴を回避し、お客様との信頼関係を維持するための実践的な知識と具体的な方策を習得いただけます。実務知識向上を図り、より安全な不動産取引の実現を目指します。	・講師作成レジュメ(原稿)
	⑫ 宅建業者におけるコンプライアンス(法令違反及び職業倫理)と違反防止 NEW!!	2時間	橋本 明浩 氏	東急リバブル株式会社 顧問 橋本不動産コンプライアンス研究所 代表	宅建マイスター フェロー	宅建業者には、法令遵守と高い職業倫理が求められます。本テーマでは、講師がコンプライアンス推進に尽力してきた実績に基づき、実際に即したコンプライアンス論を展開します。宅建業者に起こしやすい法令違反事例と防止策的具体的取り上げ、経営的見地を交えて解説。単なる法令遵守に留まらず、プロフェッショナルとして備えるべき職業倫理の重要性にも焦点を当て、持続可能な事業運営のためのコンプライアンス体制構築と企業価値向上に貢献する知識を提供します。	・講師作成レジュメ(原稿)
	⑬ 最近の法令改正と実務上の留意点	1~1.5時間	並木英司 氏 他	不動産流通推進センター	公認 不動産コンサルティングマスター	改正法令のポイントと宅建実務上の留意点を解説。当センター発行「法令改正のポイント」を教材とした研修。	不動産関連「法令改正のポイント」(当センター編集・発行)
	⑭ 契約不適合責任に関する特約の可否と トラブル防止・解決のための指針	2時間	渡辺 秀男 氏	渡辺不動産取引法実務研究所 所長	行政書士 マンション管理士	契約不適合責任の全体像を把握した上で、各種特約の可否とそれに伴うトラブル防止・解決のための指針を事例で学ぶ。	講師作成レジュメ(原稿)
	⑮ 「不動産流通実務必読テキスト」で学ぶ 物件調査と不動産取引のポイント	1.5時間	野田誠 氏	野田誠不動産総合コンサル(元・三菱信託銀行(株))	不動産鑑定士	当センターが実施する不動産流通実務における「実務知識・行動規範・実戦応用力」の総合力を測る「不動産流通実務検定『スコア』」。この検定の問題をもとに、現場で起こり得るトラブルを未然に防ぐための物件調査と不動産取引のポイントについて具体的に解説。現場での判断力を強化することを目的にした実践的な内容。	「スコア」受検に役立つ不動産流通実務必読テキスト(当センター編集・発行)
4 建築	① インスペクターの立場から見た木造建築の不具合 とインスペクション	1.5時間	中谷龍海 氏	アーキテクター級建築士事務所	一級建築士	木造住宅に発生する様々な不具合である不同沈下、ひび割れ、雨漏り、結露などの起りやすい箇所・原因とその対策について解説。またインスペクションを行う立場でこれらの不具合事象を解説。フォローアップ研修等の講師として定評のある一級建築士を講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
	② インスペクションにおける実務上の留意点・瑕疵保険、安心R住宅	1.5時間	妹尾和江 氏	リュネビルド株式会社 代表取締役(全社)	JSHI公認ホームインスペクター	アメリカのインスペクションから学ぶべき点、実法施行以降の現場の状況等を交えながらインスペクションについて解説。このほか瑕疵保険、安心R住宅についても講義。宅建マイスター養成講座の講師として定評のあり、海外のインスペクション事情に精通したJSHI公認ホームインスペクターを講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
	③ 不動産における知っておきたい建築基準法の活用知識 NEW!!	2時間	桑原謙一 氏	元・不動産流通推進セクター実施の講習講師 (元・株)リソナ銀行東京不動産部 (元・東海興業㈱設計部)	一級建築士	建築設計と不動産業務の経験に基づき、不動産業務を行う上で、知っておきたい建築基準法の活用知識(その土地にどのような建物を建てることができるのか、その土地の法規制が建物にどのような影響を与えるのか等)を具体例に基づいて講義。	講師作成レジュメ(原稿)
	④ 「宅建業者が知っておきたい！ 取引における 地盤と建物基礎の留意点」	1.5時間	中谷龍海 氏	アーキテクター級建築士事務所	一級建築士	日本ではこれまで地震や台風・豪雨などによる災害のたびに、災害防止や建築強化に関連する法令が制定・整備されてきた。関係法令の確認をするとともに、地盤調査の重要性および宅地に潜むリスクと対策を考える講座。また、上記に関連して土地活用の種類やバターンについて様々な方法を探っていく。フォローアップ研修等の講師として定評のある一級建築士を講師として紹介。	講師作成レジュメ(原稿)
5 税制	① 不動産税制=改正点、宅建業務における留意点 (トラブル事例等)	1.5~2時間	山端 康幸 氏	(税)東京シティ税理士事務所 所長	税理士	改正税制のポイント解説と、宅建業務を進めるうえで陥りやすい税務の留意点をトラブル事例を繋り交ぜ講義。	講師作成レジュメ(原稿)
6 その他	① 地方創生と不動産業への期待 NEW!!	1~2時間	森 毅彦 氏	不動産流通推進センター 常務理事		地方創生2.0、地域価値共創等の動きが活発化・具体化する中、これまでの地方創生を引きかえるとともに、今後地域活性化や地方創生に向けてどのような取組が期待されるのか、その中で不動産業者はどのような役割が期待されるのか、インドの経営学者サラバヒーが提唱する「エフェクチュエーション」のアプローチを踏まながら、行政経験豊富な当センターの役員が紹介します。	講師作成レジュメ(原稿)
	② 「宅建業者に求められるマナー・ローンダーリング対応について」 ~犯罪収益移転防止法に基づく 本人確認や疑わしい取引の届出等を中心に NEW!!	1.5時間	古川幸穂 氏	不動産流通推進センター	・公認不動産コンサルティングマスター ・不動産証券化マスター ・宅地建物取引士	特許詐欺犯罪や「トクリュウ」等による事件が多発する現代において、宅建業者が行う日常の業務に關しても、様々なマナー・ローンダーリング対応が求められている。この講習においては、犯罪収益移転防止法に基づく本人確認や疑わしい取引の届出のポイントなどを中心として、暴力団排除条例に対応する反社会的勢力データベースによるチェックや、不動産管理における注意点など、宅建業者が知っておくべき各種のマナー・ローンダーリング対応について解説する。	講師作成レジュメ(原稿) 犯罪収益移転防止のためのハンドブック(センターHP掲示分、事前に目を通しておく)
	③ 宅地建物取引業者のためのコンサルティング活用講座	2時間	大澤健司 氏	株式会社K-コンサルティング 代表取締役	公認 不動産コンサルティングマスター	顧客の不動産問題を解決する解決・提案力の重要性を認識し、さらに不動産コンサルティングの具体的活用例を学ぶ。①コンサルティングに必要なスキルを理解し、そのための基本的な知識の習得ができる内容とする②提案の切り口・重要性を学び、他の流通業者との差別化を学ぶ。③物件情報力だけに頼らず、各自のコンサルティング力によって、流通業の仕事の幅を広げることを学ぶ。	講師作成レジュメ(原稿)
	④ 「高齢者の不動産取引の基礎知識と具体的な手法解説」 ~ 空き家発生の多くは相続から~	1.5時間	北澤秀樹 氏	北澤不動産コンサルティング	不動産鑑定士	超高	