

不動産に関する周辺知識をえて実務対応力を磨く

フォローアップ研修



12月11日(火) **実践講座**

『地主の相続問題への宅地建物取引士の対応実務』

会場：AP 西新宿 N+O+P ルーム

これからの宅建業者には、地主・オーナーの相続問題について知識と対処のノウハウをもって相談・支援できるスキルが求められます。取引士が取り扱う不動産に関わる相続問題の実例とその対応実務をレクチャーし、新たな事業展開をするための相続に関する取引士のビジネスを提案します。



弁護士 立川 正雄 氏 (立川・及川法律事務所 代表弁護士)

多数の宅建業者・建設業者の顧問先を持ち、実務に即したアドバイス・処理を行う。公益社団法人神奈川県宅建協会顧問弁護士、一般社団法人不動産適正取引推進機構の紛争処理委員等も務めた。宅建業者向け講演会を35年以上開催している。近時の講演としては、「民法改正が売買・賃貸借の実務に与える影響」、「原状回復トラブルと対応実務」「第三者のためにする契約の実務(契約書作成)」「相続問題と宅建業者の対応実務」など、実務に即した講演・執筆など、多方面で活躍中。

*会場で講師とカレッジA会員の希望者との交流会(無料/17:00~18:00)を予定しています。

12月13日(木) **実践講座** 『建物の基礎と地盤・建物』【大阪開催】

会場：エル・おおさか 6階 606号室

住宅など、建物を建てるには『良い宅地』を選ぶことが大切です。宅地開発が進むにつれて、沼地が埋め立てられたり、山間部や丘陵地が住宅地として切り開かれたり、工場跡地等が住宅地として造成されることは少なくありません。従って宅建業者には、『地形や地盤』についての『一定の理解』は必須です。この研修では、建築士の立場から、宅建業者に知っておいて欲しい地盤や建物基礎の基本事項について解り易く解説します。



一級建築士 中谷 龍海 氏 (アーキテン一級建築士事務所)

'75年神奈川県立工学部建築学科卒業後、渡辺明次建築総合研究室・古橋建築事務所を経て、'86年アーキテン一級建築士事務所設立、現在に至る。全国の温泉活用健康施設・民間温泉施設・オフィスビル・商業施設・博物館等の設計監理、リニューアルやまちづくりコンサル業務などを手掛ける。推進センター発行の月刊不動産フォーラム 21において連載多数。

◆両講座共通：開講13:00 閉講16:45 (受付・開場12:30)

◆受講料：各回10,000円(税込み)

●お申込みは Web から!

<http://www.retpc.jp/>

公益財団法人 不動産流通推進センター

(旧 不動産流通近代化センター)

TEL 03-5843-2078 FAX 03-3504-3523

電話受付時間 平日 9:30~17:00

《推進センターの不動産相談》

2018年8月の相談件数 **621** 件

相談内容 TOP 5 !



順位	件数 (%)	相談内容
1位	127件 (20%)	売買その他（宅建業法以外の項目） <ul style="list-style-type: none">・不動産の売買の留意点（相続登記未了の不動産、借地権付き建物売買など）。・隣地を経由する水道埋設管がある場合の特約条項・売主が代理人を立てる場合の確認事項。
2位	56件 (9%)	その他（コンサル、管理業務、犯罪収益移転防止法 他） <ul style="list-style-type: none">・犯罪収益移転防止法における本人確認について。・相続人が多数存在する場合の探索の手法や、相続した私道の所有等に関して。
3位	55件 (9%)	事業用物件の賃貸借 <ul style="list-style-type: none">・解約に関するトラブル（中途解約の違約金特約について、原状回復の考え方など）。・オーナーチェンジにまつわる契約条件のまき直しの有効性。
4位	46件 (7%)	売買・重要事項の説明等
5位	36件 (6%)	居住用物件の賃貸借 入居中の問題（トラブル、修繕、賃料滞納、中途解約、明け渡し）

「相続登記」や「借地権付き建物」、「代理人」、「犯罪収益移転防止法」などについては、参考となる過去の相談事例を当センター Web サイト内の「不動産相談コーナー」にて公開しています。

<https://www.retpc.jp/shien/soudan>

※ または推進センターHP(<https://www.retpc.jp/>) 上部メニューバー から ▶ **不動産相談ほか** ▶ **不動産相談**

★このコーナーでは、キーワード検索により過去の相談事例を検索することが可能です！

例えばキーワードに「**売買・ローン特約**」と入力して検索すると、関連する相談事例が一覧でご覧いただけます。

事例検索

不動産相談の過去の事例を検索できます。

よく検索されるキーワード
現況担保責任 / 事業用定期借地 / 保証金 / 敷金 / 委任状 / 登記 / 一時使用 / 解約 / 賃貸借契約 / 私道 / 掘削承諾 / 契約書 / 公正証書

どちらも ▼

賃貸
売買
どちらも

検索結果

- 「**ローン特約**」でトラブルが少ない定め方[売買事例 0710-B-0039]
- 住宅融資を受ける買主の融資実行のために、**共同買主は協力しなければならないか**[1712-B-0238]
- 契約解除期間経過後の**ローン解除**について[売買事例 1606-B-0215]
- 中古住宅の**売買**における**残金決済前のリフォーム工事の許諾の条件**[売買事例 1604-B-0212]
- 買主が**契約を無条件解除できない買い換え特約の問題点とその対応**[売買事例 1406-B-0181]

事例で
学べる！

推進センターでは消費者や不動産業者の皆様の不動産取引に関するご相談を電話にて無料で受け付けています。

不動産相談専用電話：03-5843-2081

受付時間 9:30~16:00 / 月曜日~金曜日 (除: 祝日、年末年始等の休業日)