

※2018年4月から、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、処分を加重することとなりました。具体的には、過去3年間に60%以上の受講率がない場合に処分を加重します。



## 令和2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）【全体約122分】

第1部 新型コロナウイルス感染予防として  
不動産業に求められる対策と不動産  
テックの活用

第2部 不動産取引と契約不適合責任  
～改正民法により売主の責任がど  
のように変化したか～

#### 【研修の目的】

新型コロナウイルス感染症により我々の生活様式は一変し、収束の見通しが立たない中では宅建業においてもコロナ禍以前とは異なる対応が求められています。この講座では、感染症対策としてのITを活用した新たな営業方法について解説いたします。

- ①「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」について(約16分)  
・基本的な考え方 ・対策のポイント 等
- ②不動産テックの活用1  
「募集／内見／接客／申込み」(約16分)
- ③不動産テックの活用2「IT重視」(約16分)
- ④不動産テックの活用3「電子契約」(約9分)

#### 【研修の目的】

2020年4月より民法が一部改正施行され、不動産取引の実務において、様々な疑問点が出てきたのではないのでしょうか。この講座では、売主の責任に焦点を絞って、改正民法により変化した点とその対応方法を弁護士が解説いたします。

- ①「契約不適合責任の主な特徴」と「買主の取ることができる手段と賠償責任」(約21分)
- ②免脱条項と契約不適合責任以外の責任(約11分)
- ③Q&A(約20分)  
・今後どのようなトラブルが想定されるか  
・一般消費者が売主の場合に契約不適合責任を免除する特約は有効か 他
- ④Q&A(約13分)  
・土地売買における契約不適合責任は何か  
・リスク回避のための通知期間はどのくらいが妥当か 他

全宅連のWebサイトより研修動画を視聴されても  
受講履歴がつかえません。  
必ず大阪宅建協会Webサイトよりご視聴下さい。

- 動画視聴期間／令和3年2月8日(月)午前0時～3月12日(金)午後11時59分(※)
- 受講方法／大阪宅建協会Webサイト(<https://www.osaka-takken.or.jp/>)の会員ページよりWeb研修サイトにログインして研修動画を視聴(確認テスト回答で受講完了)
- 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  
インターネット環境のない会員・会員以外：研修動画上映会へ出席(確認テスト有)  
研修動画上映会申込書を所属支部にFAXして下さい。

※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、確認テストに回答できなくなります。

※研修期間終了間際は回線が混み合う可能性があります。

※パソコン故障やインターネット回線不具合による受講ミスのないように、余裕をもって受講完了して下さい。

【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研修受講方法



大阪宅建協会Webサイト <https://www.osaka-takken.or.jp/>



会員ページ用のユーザー名とパスワードが必要です。  
(わからない場合は所属支部へお問い合わせください)

【会員ページへ】

- ①トップページ右上の“会員ページ”ボタンを押す。
- ②ユーザー名とパスワードを入力してOKボタンを押す。

【Web研修サイトへ】

- ①会員のページの“Web研修サイト”のボタンを押す。
- ②Web研修サイトでは、受講する人の選択が必要です。正会員、準会員A、準会員B、その他従業者の中で該当するものを選択して“ログイン”ボタンを押してください。(研修受講者区分がわからない場合は、所属支部へお問い合わせください)

## 本部 研修動画上映会

日時：令和3年3月11日(木)  
13:30～16:30 終了予定 (13:00～受付)  
会場：大阪府宅建会館 2階大会議室(大阪市中央区船越町2-2-1)  
内容：①Web研修についての説明 ②研修動画上映 ③確認テストとアンケート記入  
定員：50名

※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、中止となる場合がございます。会場では、マスク着用の徹底、消毒用アルコールの設置、会場の換気、座席間の距離の確保等を行いますのでご協力をお願いいたします。また、体調不良(だるい、発熱、咳が出る等)の場合は、参加を見合わせていただきますようお願いいたします。  
スマートフォンやタブレットでも受講できますので、できる限りWebでの受講をお願いします。

### 研修動画上映会申込書

所属支部 \_\_\_\_\_  
商号または名称 \_\_\_\_\_  
出席者 \_\_\_\_\_  
(区分) 正会員 準A 準B 従業者  
TEL: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

受講理由に○をつけて下さい。

受講日 3月11日(木)

理由 [インターネット環境なし・パソコン等故障・業務上の都合・その他( )]

※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。

## ◇支部 研修動画上映会

日時：2021年3月12日(金)13:10～15:30予定(12:50～受付)  
会場：泉州支部3F 岸和田市上町9-4  
泉州支部での上映会に参加希望の方は上記申込書欄に記入の上泉州支部までFAX下さい。  
泉州支部上映会 3/12 □出席する

泉州支部FAX:072-438-9004