

## 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、その他従業員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)

## 研修動画上映会

日時： 令和4年3月4日(金)  
13:30 ~ 16:00 終了予定 (13:00~受付)  
会場： 大阪宅建協会館 2階会議室(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  
※ご都合が合わない場合は本部までご相談ください。

### 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 従業員 \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

受講理由に○をつけて下さい。 受講日

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:2022年3月4日(金)13:10~16:00予定(13:00~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 3/4 出席する  はい

泉州支部 FAX:072-438-9004

※コロナウイルスの影響により中止の場合があります。

※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3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124分】	
<p><b>第1部 売買契約・賃貸借契約における特約条項</b></p> <p>【研修の目的】 個性性の高い不動産取引において、契約書ひな型の条文のみでは当事者双方の合意した取引条件が十分に表せていないことがあります。売買・賃貸それぞれの事例を基にした再現ドラマを交え、契約書の特約条項について弁護士が解説します。</p> <p>①後见人による取引に関する特約条項(約15分) ・そもそも特約条項とは何か？ ・後见人による取引による注意点</p> <p>②契約不適合責任の免責に関する特約条項(約16分) ・免責条項は万能ではない</p> <p>③残置物の処理に関する特約条項(約13分) ・「残置物の処理等に関するモデル契約条項」</p> <p>④賃借人からの中途解約時に残存期間の賃料を違約金とする特約条項(約12分) ・事業用賃貸借契約の場合 ・居住用賃貸借契約の場合</p>	<p><b>第2部 事例から学ぶ不動産取引の注意点</b></p> <p>【研修の目的】 不動産取引ではトラブルが裁判にまで発展してしまうことがあります。不動産に関わる裁判例の中から売買・賃貸それぞれの事例を取り上げ、再現ドラマを交えて不動産取引の注意点について弁護士が解説します。</p> <p>①現状有姿特約について(約18分) ・現状有姿とは？ ・現状有姿特約の効力・特約の及ぶ範囲</p> <p>②破産と差押えの対応について(約21分) ・賃借人の破産・差押 ・賃貸人の差押</p> <p>③高齢者との不動産取引について(約15分) ・契約当事者の意思能力</p> <p>④自力救済の禁止について(約14分) ・自力救済とは？ ・自力救済に当たらないケース</p>

- 動画視聴期間／ 令和4年2月7日(月)午前0時 ~ 3月11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。
- ※平成30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。

[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
------	---