

## 令和6年度 第3回法定研修会（eラーニング）実施中！

令和6年度第3回法定研修会をラビーネットeラーニングにて実施中です。  
宅建業法第64の6に基づく法定研修会ですので、必ず受講していただきますようお願い申し上げます。

【実施期間】 令和6年11月1日（金）～ 12月31日（火）

【受講方法】 ラビーネット <https://portal.rabbynet.zennichi.or.jp/> にログインし、  
コンテンツ「eラーニング（法定研修会・スキルアップ研修会）」を選択。  
次に「法定研修会」を選択し、講義動画を視聴してください。

【研修内容】 「ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ物件調査の深掘りと重要事項説明」

～不動産流通各社で起こった失敗事例から学ぶ～

講師（公財）不動産流通センター 参事 渡邊 宏 氏

第1部～第3部 動画時間 88分+効果測定

※ 第1部から第3部のすべての講義を視聴後、効果測定を実施し終了して下さい。

不動産取引のトラブル事例は、顧客の立場に立ち、より安全で安心できる不動産取引のために活かしていかなければなりません。不動産取引のトラブル事例は、顧客の立場に立ち、より安全で安心できる不動産取引のために活かしていかなければなりません。

「道路」「土地・建物の契約不適合」「越境・境界・擁壁」「災害リスク」などのテーマごとに分類した各事例では、「物件資料、図面、写真」や「重要事項説明書・契約書」の資料を例示し、一見して気がつきにくいリスクについて取引資料をもとに調査ポイントを抑えながら、トラブルの「概要」「原因」「対応と再発防止策」について解説しています。

## 全日ステップアップトレーニング（eラーニング）のご案内



ラビーネットeラーニング（スキルアップ研修）において、下記のステップアップトレーニングを公開しておりますので、日々の業務における知識の確認や従業者教育などに是非ご活用ください。

### 売買基礎編

宅地建物取引業の概要、物件調査と価格査定、契約書の知識、重要事項の説明、契約の処理と5つのパートに分けて解説しています。

### 売買事業用編

「事業用物件の売買に関する留意点と処理方法」  
事業用物件の売買の留意点、事業用賃貸物件の売買、事業用地の道路、上下水道管・ガス管の設置、土壌汚染、境界争い・境界の確定と6つのパートに分けて解説しています。

### 賃貸基礎編

借地借家法と建物賃貸借契約、建物賃貸借の基礎、居住用普通借家契約のトラブルと対処法に分けて解説しています。

### 賃貸事業用編

「事業用賃貸借に関する留意点と処理方法」  
一般消費者対象の賃貸借と事業用物件の賃貸借との違い（事業用賃貸借において特に注意する点）、特約の意味、敷金・保証金に関する特約、原状回復、更新料支払特約、送金（支払場所）に関する特約、借主の修繕に関する特約、連帯保証人に関する特約、建て貸し（建築協力金方式）における中途解約制限特約、定期借家契約の特約に分けて解説しています。

### 不動産調査実務編

不動産調査の全体像と調査の流れ、不動産情報の入手と現地調査前情報収集、現地調査、法務局調査、役所調査、インフラ（ライフライン）調査、区分所有建物（分譲マンション）調査、現地再訪（照合調査）に分けて解説しています。

\* 普段の業務において疑問に思うことやお客様へのご案内に困るような場面で、本動画やテキストを参考にしてください \*

### 退会のお知らせ

退会日	免許番号	商号	代表者
R6.9.13	(3)3240	明星駅前不動産	玉田 武

「全日三重」は当県本部HPにも掲載しておりますのでご覧ください。