

セミナー

物件調査の徹底ノウハウ



～すぐに役立つ！調査の基礎～

■□講義内容□■

1. 不動産調査の範囲について

(1) 不動産調査の範囲はあるか？

2. 売主調査のしかた

(1) 不動産情報告知書の売主の説明方法基準

3. 不動産調査の七つ道具

(1) 不動産調査に必要な道具にはどのようなものがあるか

4. 現地調査の必須ポイント

- (1) 現地調査の方法基準はあるか
- (2) 現地調査のチェックシート
- (3) 道路幅員の調べ方
- (4) 敷地が道路に2m接しなければならぬ、という言葉の意味
- (5) 個別浄化槽物件を調査する際の注意点
- (6) 建物の保守状況のチェック方法
- (7) がけ擁壁に関連する主な法令

5. 法務局調査の必須ポイント

- (1) 法務局で取得できる書類
- (2) 権利証番号の確認方法
- (3) 「地図」と「地図に準ずる図面」との違い

- (4) 地積測量図の作成年月日が古い場合はどうするか
- (5) 地積測量図の記載が間表示になっている場合はどうするか
- (6) 筆界特定図の写しの申請方法は？
- (7) 筆界特定図とはどのようなもの？
- (8) 対象地に第三者の権利があるかないかの調べ方
- (9) 土地建物の履歴調査にはどんな書類があるか？

6. 役所調査の必須ポイント

- (1) 役所調査における聞き取りの際の問題点にはどのようなことがあるか
- (2) 役所調査で回る順番
- (3) 開発分譲地の三連調査法とは？
- (4) 浸水被害記録はどこで調べるか？
- (5) 文化財包蔵地はどこでどのように調べるか？
- (6) 土壌汚染の可能性の調査方法
- (7) 建築確認台帳の写しの証明書の取得方法
- (8) 建築基準法上の道路の調べ方は？

7. 最近の法改正

*都合により、講義内容などが一部変更になることがあります。

日 時：平成30年1月18日(木) 13:15～16:45

講 師：津村 重行氏(エスクローツムラL.T.D 代表取締役)

会 場：中央大学駿河台記念館 6F 610号室
(東京都千代田区神田駿河台 3-11-5)

受 講 料：①東京都不動産協同組合員特別価格：15,000円
②東京都宅建協会員特別価格：16,000円
(一般受講料：20,000円)

【講師略歴】津村重行 (つむらしげゆき)氏

昭和55年に三井のリハウス入社。
昭和59年に日本には存在しない不動産物件調査業(デューデリジェンス業)に注目し、消費者保護を目的とした不動産売買取引の物件調査を主な事業とする有限会社津村事務所を設立。
平成13年に社名を有限会社エスクローツムラに変更。
平成20年『3訂版・不動産調査入門基礎の基礎』(住宅新報社)はベストセラー書である。全国各地の研修セミナーにてエスクロー調査の普及のため講師活動を展開し話題を呼んでいる。

<お申込み方法>

右記のフォームにご記入の上、この用紙ごとFAXしてください。

ご入金確認後、受講票を郵送しますので、お振込はなるべく早めにお願ひします。(振込手数料は貴社にてご負担願ひます)尚、一旦納金しました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承下さい。

<受講料振込先>

口座名 (株)住宅新報社
○三菱東京UFJ銀行
銀座支店 当座 6930
○みずほ銀行
銀座支店 当座 0106800

申込講座	物件調査の徹底ノウハウ(1月18日)		
貴社名		ご担当部署	
ご住所	〒		
電話番号		FAX番号	
ご参加者名		e-mail	
請求書	要 ・ 不要		
○をつけてください	組合員 15,000円	協会員 16,000円	一般 20,000円

(株)住宅新報社

【制作本部】TEL:03-6403-7809

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TTビル

FAX:03-6403-7825

<個人情報の取り扱いについて> お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。

実務の基本を知る！ 重要事項説明書の作成と説明

宅建業法で定めた必要最小限の調査範囲、それとは別に実務において求められる調査の基本的範囲を確認し、重説トラブルを生じさせない重要事項説明書の作成と説明の内容・範囲を学べる内容となっています。

日時：平成30年2月16日(金)

13:30~16:30

会場：中央大学駿河台記念館 6F 610号室
(東京都千代田区神田駿河台3-11-5)

講師：村川 隆生氏

TM不動産トラブル研究所 代表

一般財団法人不動産適正取引推進機構 客員研究員

住宅メーカー、不動産販売会社を経て、(一財)不動産適正取引推進機構勤務。業界団体主催の法定研修会、県・市主催の消費者セミナー、消費者団体主催の相談員養成講座、その他の講師として全国で講演を行い、その内容は不動産実務に役に立つと好評。

<講義内容>

I. 宅建業者・宅建士の重要事項説明と調査・説明の範囲

- ① 宅建業法の列挙事項に関する調査範囲と説明
- ② インспекション(建物状況調査)に関する調査範囲と説明
- ③ 「取引の判断に重要な影響を及ぼす事項」に関する調査範囲と説明
- ④ その他実務に求められる調査範囲と説明
- ⑤ 土地・建物の物理的瑕疵に関する調査範囲と説明
- ⑥ 事故物件に関する調査範囲と説明

*都合により、講義内容が一部変更になることがあります。



受講料(税込)： ①東京都不動産協同組合員特別価格：12,000円
②東京都宅建協会員特別価格：13,000円
③一般：18,000円

<お申込み方法>

右記のフォームにご記入の上、この用紙ごとFAXしてください。

ご入金確認後、受講票を郵送します。
(振込手数料は貴社にてご負担願います。)
尚、一旦納金されました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承下さい。

<受講料振込先>

口座名 (株)住宅新報社
○三菱東京UFJ銀行
銀座支店 当座 6930
○みずほ銀行
銀座支店 当座 0106800

申込講座	重要事項説明書の作成と調査・説明の実務		
貴社名			ご担当部署
ご住所	〒		
電話番号			FAX番号
ご参加者名			e-mail
請求書	要 ・ 不要		
○をつけてください	組合員 12,000円	協会員 13,000円	一般 18,000円

(株)住宅新報社

TEL:03-6403-7809

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TTビル

FAX:03-6403-7825

<個人情報の取り扱いについて> お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。