

トラブルを起こさない重要事項説明書の作成と説明

# 売買仲介営業 入門セミナー (重説編)

売買仲介業に従事して間もない営業社員の方などを対象に、①重要事項説明書の作成および説明時の注意点、②重要事項説明書の具体的な作成方法、について学べる講座です。重要事項説明書にある各項目の記入に必要な資料の種類や、ケース別の記載例などによって、トラブルを起こさないための作成方法と説明方法のポイントが分かりやすく学べます。宅地建物取引士の資格があるかどうかにかかわらず、仲介営業の実務に携わる方にとって大切な内容となっています。

日時：平成30年12月6日(木)

9:30～16:30 (6時間)

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

講師：本鳥 有良氏 (プランサービス代表・CFP)

三井のリハウスをはじめ約10年にわたり売買を中心とした仲介業に携わる。平成14年独立系FP会社(有)プランサービスを設立。「消費者の立場に立った不動産取引の実現」を目的の1つとし、FP相談およびコンサルティングやネット上での無料FP相談、セミナー講師、書籍執筆や雑誌への連載執筆などの活動を続けている。

## <講義内容>

### 第1章 重要事項説明書とは

#### I. 宅建業者に課せられた義務

1. 法令で定める宅建業者の義務
2. 重要事項説明書の作成及び説明での注意点
3. 売主への守秘義務と買主への告知義務

#### II. 登記簿等に関する基礎知識

1. 不動産登記制度とは
2. 不動産登記の効力

### 第2章 重要事項説明書の作成と説明方法

#### I. 重要事項説明書 (土地・建物)

1. 日付の記入
2. 宅建業者と取引士の記名押印
3. 取引態様の明示
4. 供託所等に関する事項

5. 不動産の表示
6. 売主の表示と占有に関する事項
7. 登記簿に記録された事項
8. 都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要
9. その他法令に基づく制限の概要
10. 私道に関する事項など
11. 建物状況調査の実施及び結果の概要
12. 建物の維持保全の状況に関する書類の保存状況
13. 設備等に関する事項
14. 取引条件に関する事項
15. その他、重要な事項
16. 隠れた瑕疵に対する宅建業者の注意義務

#### II. 重要事項説明書 (区分所有建物)

1. 不動産の表示
2. 一棟の建物又は敷地の管理・使用に関する事項

※ 都合により内容などが変更になることがありますので、予めご了承ください。

受講料 (税込)：①東京都宅建協同組合員特別価格 :15,000円 (一般受講料:20,000円)

②東京都宅建協会員特別価格 :16,000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、受講票を郵送いたします。  
(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ください。

### <受講料振込先>

口座名 (株)住宅新報  
〇りそな銀行  
虎ノ門支店 普通 0139560

申込講座	売買仲介営業入門セミナー(重説編) 12月15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	後援団体
〇をつけてください	組合員:15,000円	協会員 16,000円	一般:20,000円