

東京都宅建協同組合 推薦講座

チェック表で見る調査事項と調査のポイント

売買仲介営業 入門セミナー（調査編）

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、物件調査について学べる講座です。中古の一戸建住宅（架空の物件）を題材とした調査資料と調査内容を一覧にした「調査チェックシート」を用いることで、具体的な調査方法や収集する資料の種類、注意すべき実務上の調査ポイントなどが分かりやすく学べます。

売却依頼を受けたときに実施する物件調査や、重要事項説明書の作成時に行う調査にかかるもので、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。

[営業現場でも使える、一戸建て・マンション用「物件調査チェックシート」付き]

日時：平成30年10月18日(木)

9:30～16:30（6時間）

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：本鳥 有良氏 (プランサービズ代表・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)プランサービズを設立。「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 物件調査のポイント

I. 総論

1. 物件調査の意義と心構え
2. 物件調査の流れ
3. 物件を特定するための表示

II. 売主からの聞き取り調査

1. 権利主体の確認
2. 売却理由の確認
3. 売主しか知り得ないことの告知義務
4. 瑕疵担保の問題と宅建業者の調査義務

III. 現地調査

1. 敷地の調査
2. 建物の調査
3. 周辺環境の調査

IV. 公簿等の調査

1. 公簿等の調査とは
2. 公図等調査での注意点
3. 登記簿調査での注意点
4. 固定資産課税台帳の調査

V. 法令制限等の調査

1. 都市計画法
2. 建築基準法
3. 景観法
4. 土地区画整理法
5. 宅地造成等規制法
6. 土砂災害防止対策推進法
7. 文化財保護法
8. 土壌汚染対策法

VI. 生活関連施設の調査

1. 生活関連施設の種類
2. 生活関連施設の調査
3. 生活関連施設調査の注意点

VII. 区分所有建物の調査

1. 公簿等の調査
2. 管理等の調査

第2章 参考資料

1. 公簿等の調査資料
2. 現地の調査資料
3. 法令上の制限調査資料
4. 生活関連施設の調査資料

※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。

受講料(税込) ①東京都宅建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

③一般: 20,000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ので、お振込はなるべく早めをお願いします。(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
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(調査編)10/18		
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 16,000円	一般 20,000円

(株)住宅新報

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。