

令和8年2月17日

会員各位

# 重 要

大阪府宅地建物取引業協会 西支部

支部長 太田 佳男

研修委員長 田賀 健太郎

## 令和7年度第3回不動産業務研修会について

第3回不動産業務研修会(WEB動画形式)の受講期限まで残り18日です。  
この研修は、「宅建業法第64条の6」に基づく法定研修となりますので、  
全会員が受講するべき研修となっております。

必ず、ご受講いただきますようお願いいたします。

**受講可能期限:3月6日(金)23:59**

大阪宅建協会(<https://www.osaka-takken.or.jp>)の会員ページにログインし、WEB研修  
サイトより動画視聴後、確認テスト回答で受講完了です。

スマートフォン・タブレットでも視聴可能です。

(全宅連・全宅保証サイトより研修動画を視聴されても受講にはなりません)  
ユーザー名・パスワードがご不明な場合は西支部までお問い合わせください。

**西支部:06-6532-0023**

スマホ・タブレットでご受講される方は、右記のQRコードをご使用ください。研修サイトに直接アクセスできます。(要ID・パスワード)  
【注意】動画は全部で131分ありますので最終日は21時までに開始しないと間に合わない可能性があります。24時を過ぎると研修途中でも欠席扱いになります。



★受講履歴は大阪宅建協会西支部のホームページに掲載されます。  
また、年3回の業務研修会を全て受講されると大阪宅建宅建協会の会員検索で出る御社ページの業務研修会受講状況欄に記載されます。

こちらは、一斉送信のため、すでに受講済みの方へも送信しております。  
ご了承ください。



# 令和7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131分】

第1部	不動産取引におけるコンプライアンスと実務トラブルの防止法（約71分）	不動産詐欺の恐怖～プロでも直面するリスク～（約60分）
	<p>宅建業者は、法令だけでなく社会通念・モラル・業界規範なども含めて遵守するための指針であるコンプライアンスや、モラル・ガバナンスを守りながら営業を行う必要があります。</p> <p>本テーマではトラブル事例（判例）を用いて、コンプライアンス等遵守の重要性を弁護士が詳しく解説します。</p>	<p>年々巧妙化している不動産詐欺。一般消費者だけでなく、プロの宅建業者ですら騙されてしまうことも少なくありません。トラブルを防止し、正しく取引を行うために、様々な不動産詐欺についてその注意点と対策について解説します。</p>
	<p>①重要事項説明の義務とそれに関連する実務上のトラブル</p> <ul style="list-style-type: none"><li>重要事項説明の法規制、義務違反について</li></ul> <p>②敷金と原状回復義務に関する実務上のトラブル</p> <ul style="list-style-type: none"><li>通常損耗補修特約の有効性</li></ul> <p>③秘密情報漏えいのリスクとそれに関連するトラブル</p> <ul style="list-style-type: none"><li>秘密情報漏えいに関する法規制・リスク</li></ul> <p>④ローン特約の概要とこれに関連する実務上のトラブル</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ローン特約とは、種類、説明義務について</li></ul>	<p>①詐欺の舞台裏！～地面師の巧妙な手口～</p> <ul style="list-style-type: none"><li>媒介業者の責任、騙されないための注意点</li></ul> <p>②二重売買詐欺！～宅建業者が気をつけるべき点～</p> <ul style="list-style-type: none"><li>事例紹介、トラブルの防止策</li></ul> <p>③契約不履行？！</p> <p>～投資用不動産での宅建業者の説明義務違反～</p> <ul style="list-style-type: none"><li>不動産投資におけるトラブル、事例紹介・注意点</li></ul>

## ●動画視聴期間／令和8年2月2日（月）0時 ～3月6日（金）23時59分（※）

- 受講方法／『大阪宅建協会 会員専用ページ』にログイン ⇒ 『Web研修サイト』 ⇒ 研修動画を視聴  
**（確認テスト解答が必要）**
- 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  
※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、確認テストに解答できなくなります。  
※パソコン故障やインターネット回線の混雑・不具合による受講漏れのないように、  
期間には余裕をもって受講完了してください。
- ※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します。  
具体的には、過去3年間に60%以上の受講率がない場合に加重対象となります。

[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

[☆Web研修サイト操作マニュアル](#)



[☆大阪宅建協会Webサイト](#)



## ●研修動画上映会 ※インターネット環境のない会員・会員以外 対象

日時： 令和8年2月27日（金）13：30～16：00 終了予定（13：00～受付）

※ご都合が合わない場合は本部までご相談ください。

会場： 大阪府宅建会館 2階会議室（大阪市中央区船越町2-2-1）  
研修動画上映会申込書

所属支部

商号または名称

（フリガナ）

出席者

【区分】 ·正会員 ·準会員 A ·準会員 B ·その他従業員

※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。