

実務セミナー

不動産物件調査



～トラブル事例に基づく取引直前調査編～

■■講義内容■■

1. 売主の本人確認の際のトラブル

- ・詐欺事件で偽造された書類とは
- ・偽造書類の見分け方
- ・売主本人に直接会えない場合の詐欺対策

2. 契約内容におけるトラブル

- ・契約時の契約内容に基づく不動産トラブル
- ・契約内容不適合事象の具体的合意確認の仕方

3. 業者の調査・説明方法の基準をめぐるトラブル

- ・宅建業者が行う重要事項の調査・説明方法基準とは
- ・売主による説明義務違反が不法行為とされた事件

4. 道路調査をめぐるトラブル

- ・道路区域の違いで「敷地が道路に接する距離」が変わる
- ・42条第2項道路の敷地後退距離の探し方
- ・道路位置指定で建築確認が出ないトラブル
- ・7mの道路境界確定幅員で現況は6mのトラブル

5. 敷地調査をめぐるトラブル

- ・道路境界確定の土地売買で現地照合未調査のトラブル
- ・敷地周辺との敷地高低差の寸法の計測のしかた

- ・敷地境界標を発見できない取引のトラブルとは
- ・敷地周囲の現況・地積測量図寸法が相違するトラブル？
- ・宅地の造成履歴調査から見る切土・盛土とは？

6. 設備調査をめぐるトラブル

- ・下水道埋設図面に記載の公設桧が現地にはないトラブル
- ・水道のメータがないトラブル？

7. 登記関係をめぐるトラブル

- ・更地物件を土地登記事項証明書に基き取引したトラブル
- ・間表示の古い地積測量図の処理のしかた
- ・確定測量図は、どのような種類の図面ですか？
- ・土地の利用履歴の調査のしかたとは
- ・過去に建物の登記履歴の調査の在り方

8. 役所調査のトラブル

- ・役所調査の問題点とは 24) げけ擁壁に関する主な法令
- ・買主が現況建物を利用する場合のトラブル
- ・敷地の現況説明のための書類とは

9. その他法令調査のしかた

- ・61のその他法令説明ミスによるトラブル対策？ 他2項目

日 時：8月5日(火) 13:30～16:45 (受付 13:00～)

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：ウインクあいち1202号室

(名古屋市市中村区名駅4丁目4-38) 名古屋駅[桜通り口]徒歩約5分)

受講料：①一般：22,000円(税抜:20,000円)

②会員割引：16,500円(税抜:15,000円)※1

※1：全日、宅建協会、不動産協会など各種協会会員企業・従業員様

【講師略歴】津村重行 (つむらしげゆき)

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)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、受講のご案内をメールまたは郵送いたします。

(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		不動産物件調査【取引直前編】	
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	
○をつけてください	一般	会員	

(株)住宅新報

T TEL:06-7713-5250 平日9:30～18:00 土日祝除く
大阪市中央区難波4-1-15 近鉄難波ビル1階

FAX:03-6280-4029

＜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。