

不動産物件調査 ～グレーゾーン解消技術と重説の記載方法

物件調査の第一人者である津村重行先生登壇！豊富な事例をもとにレクチャーします！

I. 不動産売買にグレーゾーンが存在する理由とは

- ・図解で見る通常の不動産調査の業務範囲
- ・売主の説明義務違反は不法行為とした最高裁
- ・民法に売主の説明義務の規定がないとした最高裁

II. 改正民法対策について

- ・瑕疵の有無に売買契約締結当時の取引観念を認めた最高裁
- ・民法の”契約の内容”を特定する方法とは
- ・心理的な契約内容不適合の範囲確認書とは

III. 宅建業者の通常の媒介業務の限界

- ・宅建業者が行う通常の媒介業務の範囲とは
- ・既存住宅や建物建築履歴のある土地の”品質と性能”とは
- ・宅建業者が行うべき通常の現地調査とは
- ・宅建業者が行うべき通常の法務局調査とは
- ・環境基準値を超えても受忍限度内とした事件
- ・雨漏りの可能性は瑕疵ではないとした事件

IV. 売買重要事項説明書の記載対策

- ・底地上に建物の登記の有無の調べ方
- ・未登記建物や増築未登記建物が存在する場合の記載の仕方
- ・確定地積測量図が敷地の現況寸法と相違している場合の記載の仕方
- ・具体性のない将来の瑕疵の可能性は瑕疵ではないとした最高裁
- ・42条2項道路の敷地後退距離と敷地後退面積の記載の仕方
- ・その他法令の該当法令の有無と適用除外の対処方法
- ・重要事項説明における重複法令の説明方法

V. エスクロー調査士資格修得特別編

- ・宅建業法34条の2に基づく特別依頼調査とは？
- ・土壌汚染の可能性の有無の調査とは？
- ・地中埋設物の可能性の有無の調査とは？
- ・軟弱地盤の可能性の調査とは？
- ・忌み地の履歴調査とは？
- ・未登記建物の建築年代の調査とは？
- ・幅員記載のない地積測量図の座標値から幅員の算出方法とは？
- ・浄化槽の使用履歴の有無の調査とは？
- ・宅地擁壁危険度情報チェックシートの使い方
- ・不動産特別依頼調査委任状の使い方
- ・特別依頼調査報告書の提出方法

エスクロー調査士資格取得セミナー

※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: 12月9日 13:30～16:30 (受付 13:10～)

講 師: 津村 重行 氏 日本エスクロー調査協会理事長

会 場: ウィンクあいち1107号室

(名古屋市中村区名駅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)

昭和55年三井のリハウス入社。
昭和59年日本には存在しない
不動産物件調査業に注目し、
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』
(住宅新報出版)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、受講案内をメールまたは郵送
しますので、お早めにご入金ください。
(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

不動産売買におけるグレーゾーン解消技術と 重要事項説明書の記載方法について			
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	
〇をつけてください		一 般	会 員

(株)住宅新報

TEL: 06-7713-5250 平日 9:30～18:00 土日祝除く
大阪府中央区難波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。

※突然のFAX大変失礼致しました。今後、案内が不要の場合は誠に恐縮ですが下記にFAX番号を記入の上、送り返していただきますようお願い申し上げます。番号は削除させていただきます。今後案内は一切送信いたしません。返信 FAX 番号 03-6280-4029 貴社 FAX 番号()