

# 宅建業者様向け ウェブセミナーのご案内

各位

拝啓

当事務所は、不動産分野、中小企業の法務全般、一般民事等を扱い、宅建業者、業界団体、企業等の顧問として、様々な法的紛争の解決にあたってきました。

これまで宅建業者向けの民法改正（債権法・物権法・相続法・不動産登記法など）の解説書、災害と不動産取引に関する解説書などを出版するとともに、ウェブ研修なども行ってまいりました。

今回は、さらにテーマを充実させ、宅建業者の皆様のお役に立てるよう、ウェブを使用したセミナー（ウェビナー）のご案内をさせていただきます。

※. 出版物の詳しい内容は、URL : [kamogawa.law/books](http://kamogawa.law/books) をご覧ください。



敬具

鴨川法律事務所

## 演題：テーマ

（講演テーマ例）以下の演題は一例です。ご要望のテーマがあればご相談ください。

1. 演題	今日から役立つ不動産取引業務のノウ・ハウ	講師	弁護士	尾藤	廣喜
2. 演題	わかりやすい民法（物権法）と不動産登記法の改正		//		
3. 演題	不動産賃貸借と身につけなければならない基礎知識		//		
4. 演題	不動産取引トラブル解消法		//		
5. 演題	相続制度の改正と相続不動産売買の留意事項	講師	弁護士	山崎	浩一
6. 演題	所有者不明土地対策と法改正		//		
7. 演題	宅建業者の調査・説明義務		//		
8. 演題	クレーム（カスハラ）対応		//		
9. 演題	ケースで学ぶ宅建業者に対する指導監督	講師	弁護士	齋藤	亮介
10. 演題	出店交渉の破棄に関する法的責任		//		
11. 演題	原状回復をめぐる法律問題		//		
12. 演題	不動産広告の基礎知識		//		
13. 演題	経営者が押さえておくべき労務トラブル対応	講師	弁護士	鎌田	透
14. 演題	地震災害と不動産業務		//		
15. 演題	災害と不動産取引～災害に関する調査・説明義務～	講師	弁護士	渡邊	遥香
16. 演題	賃貸借契約と特約		//		

※. 講師は、鴨川法律事務所所属弁護士

## 講演料（例）

講師料：1時間程度、100,000円（税別）から（レジュメ PDF を含みます）。

zoom ミーティングを用いた～100名の講義を想定

※ 人数等、担当者まで、ご相談ください。

※ 鴨川法律事務所 発行書籍をテキストに用いる場合があります 詳しくは書籍案内をご覧ください。

※ 複数回実施、会員向けアーカイブ、会場向け配信、等 ご相談ください 別途お見積いたします。

## その他

セミナーの録画やアーカイブは、別途見積。 ※ 担当者まで、お問い合わせください。

※ 無断での録画・無断転載等はお遠慮ください。

ウェビナーについてのお問い合わせは・・・鴨川法律事務所 講演・書籍担当まで  
電話：075-222-2233 FAX：075-253-3288 E-mail：kamogawa.office@gmail.com

## 1. 演題 今日から役立つ不動産取引業務のノウ・ハウ

講師 弁護士 尾藤 廣喜

**内容** 不動産取引の業務の中で、疑問に思う点、困ったなど思う点についてお答えし、今日から業務に生かす方法をアドバイスします。

**方法** 取引実務の中で問題となった事例を解説し、あわせて参加者の方からのご質問に回答します。

## 2. 演題 わかりやすい民法(物権法)と不動産登記法の改正

講師 弁護士 尾藤 廣喜

**内容** 2021年4月21日に成立した「民法の一部を改正する法律」「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」とこれに関連する「不動産登記法」の改正など、複雑な法改正の内容を、宅地建物取引業者の業務に役立つ観点からわかりやすく解説します。これで、今回の改正への対策は、万全です。

**方法** パワーポイントを使い、まず「わかりやすく」を中心に置き解説します。書籍「宅建業者のための民法(物権)・不動産登記法改正」をお持ちの方はご用意ください。解説ののち、参加者の方からのご質問に回答します。

## 3. 演題 不動産賃貸借と身につけなければならない基礎知識

講師 弁護士 尾藤 廣喜

**内容** 不動産賃貸借にあたっての身につけておかなければならない実務の基礎的知識について、2020年4月1日に施行された民法改正の中身を踏まえて解説し、実務処理のアドバイスをします。

**方法** パワーポイントを使い、基礎的な知識、契約書の文例、そしてトラブルへの対処方法を解説します。解説ののち、参加者の方からのご質問に回答します。

## 4. 演題 不動産取引トラブル解消法

講師 弁護士 尾藤 廣喜

**内容** 不動産取引にあたって、相手方や顧客との間で、トラブルが発生する原因、具体的事例、そしてその解消法などを、わかりやすく解説し、アドバイスします。

**方法** パワーポイントを使い、できるだけ具体的な事例や判例の内容を紹介し、解決の方法をアドバイスします。解説とアドバイスの後、参加者の方からのご質問に回答します。

## 5. 演題 相続制度の改正と相続不動産売買の留意事項

講師 弁護士 山崎 浩一

### 内容

相続法改正にともない相続制度と不動産取引の関係を整理して、以下のような相続不動産特有の諸問題を解説します。

### 方法

- ① 遺産分割をしないで、相続人全員の合意で売却できないか。
- ② 遺言で単独所有となった不動産を売る契約をしたが、他の相続人が無断で相続登記をしまい、相続分が譲渡された。
- ③ 賃貸物件の所有権を相続して遺産分割が確定するまでの賃貸物件の管理はどうすればよいか。
- ④ 相続人の一人が相続物件である建物を勝手に貸してしまった。
- ⑤ 相続物件に住んだことがないので、その不動産に雨漏りがあるか、ないか、わからない。境界もわからない。売るときにどうしたらよいか。

## 6. 演題 所有者不明土地対策と法改正

講師 弁護士 山崎 浩一

### 内容

2021年4月21日に成立した「民法等の一部を改正する法律」と「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」について、背景事情と改正の目的、相隣関係、共有、所有者不明土地管理制度、相続制度、不動産登記法、国庫帰属法について、宅地建物取引業者の業務に必要なと思われる項目をわかりやすく解説します。

### 方法

パワーポイントにより解説します。  
「宅建業者のための民法（物権）・不動産登記法改正」をお持ち方はご用意ください。  
用意した質問について解説して、参加者の方からのご質問に回答します。

## 7. 演題 宅建業者の調査・説明義務

講師 弁護士 山崎 浩一

### 内容

宅建業者の調査・説明義務の根拠は何なのか、調査・説明はどこまで要求されるのか、人の死の告知に関するガイドラインの内容はどういうものか等、調査・説明義務全般についてわかりやすく解説します。

### 方法

パワーポイントにより解説します。

## 8. 演題 クレーム（カスハラ）対応

講師 弁護士 山崎 浩一

### 内容

顧客からのクレームに対して、どのような心構えで臨むべきかという基本的な考え方を説明したうえで、居座って帰らない場合の対応、こちらに落ち度がある場合の提案はどうすべきか、録音はしても良いのか、謝罪はしてはいけないのか、など具体的な場面を想定して対応の仕方を具体的に解説します。

### 方法

パワーポイントにより解説します。

## 9. 演題 ケースで学ぶ宅建業者に対する指導監督

講師 弁護士 齋藤 亮介

**内容** 指導監督に至る判断過程を踏まえて、報告・立入検査、指導、指示や業務停止といった処分について、監督官庁がどのような論理で宅建業者に対する指導監督権限を行使するのかをご紹介します。

**方法** パワーポイントを利用してケースをご紹介します、普段の業務でトラブルに遭遇したときや、指導監督の対象になったときにおいて、どのような対応をすべきかにつき解説します。

## 10. 演題 出店交渉の破棄に関する法的責任

講師 弁護士 齋藤 亮介

**内容** 出店交渉をしていたものの、何らかの理由により出店交渉が破談になってしまった場合において、借主側が法的責任を負うべき状況につき解説します。

**方法** パワーポイントを利用してケースをご紹介します、出店交渉の進捗に応じて、いかなる法的責任が生じ得るのかにつき解説します。

## 11. 演題 原状回復をめぐる法律問題

講師 弁護士 齋藤 亮介

**内容** 賃貸借契約の終了時において、しばしば問題となるのが原状回復です。平成17年判例、原状回復ガイドライン、そして民法改正を踏まえて解説します。

**方法** パワーポイントを利用して判例やガイドラインを検討し、裁判例等を題材に取り上げて解説します。

## 12. 演題 不動産広告の基礎知識

講師 弁護士 齋藤 亮介

**内容** 実は意外と規制が多く、注意を要するのが不動産広告。宅建業法のほか、告示や公正競争規約を踏まえて、不動産広告の基礎知識について解説します。

**方法** パワーポイントを利用して判例やガイドラインを検討し、可能な限り事例を利用して解説します。



### 13. 演題 経営者が押さえておくべき労務トラブル対応

講師 弁護士 鎌田 透

#### 内容

経営側に厳しい方向での労働法制の改正、社会や労働者の意識変化などを背景に、ハラスメント関係への対応や問題社員に対する対応といった労務管理の重要性は増えています。社員からハラスメント被害を訴えられたときの対応方法や、問題社員に対する処遇、社内でのルールづくりなどについて、実際の事例や裁判例も紹介しながらお話しします。

#### 方法

パワーポイント資料を主に利用して解説します。

### 14. 演題 地震災害と不動産業務

講師 弁護士 鎌田 透

#### 内容

近年頻発する地震災害に対し、不動産業者も対応を求められ、場合によっては法的責任が生じてくることもあります。主に地震災害に関し不動産業者が直面する問題について、発生しうる事象ごとに裁判例等も紹介しながら解説し、トラブルを防ぐために行っておくべき災害発生前の対応策についてもお話しします。

#### 方法

パワーポイント資料を主に利用して解説します。書籍「宅建業者のための災害と不動産取引」をお持ちの方はご用意ください。

### 15. 演題 災害と不動産取引～災害に関する調査・説明義務～

講師 弁護士 渡邊 遥香

#### 内容

近年、大規模自然災害による被害が頻発していることから、国民の自然災害への関心は高まっています。不動産取引においても、災害に関する情報は取引の相手方にとって重要な情報です。災害に関する最新の宅建業法の規定、災害に関する判例を参考にしながら宅建業者としていかなる災害リスク等の調査をすべきか、また重要事項説明にあたっての留意事項を解説します。

#### 方法

パワーポイントを用いて、記載例や判例を紹介しながらわかりやすく解説します。書籍「宅建業者のための災害と不動産取引」をお持ちの方はご用意ください。

### 16. 演題 賃貸借契約と特約

講師 弁護士 渡邊 遥香

#### 内容

賃貸借契約が成立するのはいつ？賃貸借契約が終了するのはどのような場合？期間満了したらどうなる？これらの疑問をわかりやすく解説します。また様々な特約の有効性についても併せて解説します。

#### 方法

パワーポイントを用いて、判例を紹介しながらわかりやすく解説します。

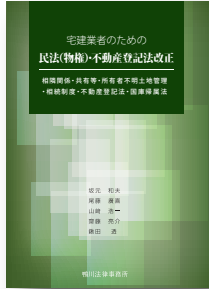
## 宅建業者のための「災害と不動産取引」

災害と不動産取引という分野は、時代の認識や防災体制の状況、裁判官個人の法解釈の考え方で結論が変わり、解釈は未だに確立しているとは言えません。

理解し易く・使い易くするため、解説とQ&Aの2部構成にしています。

- |                      |                                    |                           |
|----------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 01【自然災害の増加と裁判例】      | 05【被災リスクと契約不適合責任<br>(瑕疵担保責任)、説明義務】 | 08【地震災害】                  |
| 02【宅建業者の調査・説明義務について】 | 06【土砂災害】                           | 09【区分所有建物<br>(マンション等)と災害】 |
| 03【宅建業と各種災害との関わり】    | 07【水害】                             |                           |
| 04【災害に関わる民法の規定と特約】   |                                    |                           |
- ※第2部には23件のQ&Aを収録しています。

■ サイズ：B5判(無線綴じ) ■ ページ数：136(本文2色刷) ■ 2024年4月 価格：990円 税込(送料別)



## 宅建業者のための「民法(物権)・不動産登記法改正」

2021年4月に民法の相隣関係や共有に関する規定の改正、所有者不明土地管理制度の新設、相続制度の見直し、不動産登記法の改正、が行なわれました。

その要点を解説するとともに、Q&A形式で具体的に説明しました。

- |             |                |             |
|-------------|----------------|-------------|
| 序章 改正の目的と概要 | 第2章【共有等】       | 第4章【相続制度】   |
| 第1章【相隣関係】   | 第3章【所有者不明土地管理】 | 第5章【不動産登記法】 |
|             |                | 第6章【国庫帰属法】  |

価格：770円 税込(送料別) ■ サイズ：B5判(無線綴じ) ■ ページ数：96(本文2色刷) ■ 2022年7月



## 宅建業者のための「民法改正と不動産取引」

民法の総則と債権法の重要な部分の改正が2020年4月1日に、また、相続法についても2019年7月1日に新しい制度が施行されました。

本書は、不動産取引に関する民法の改正を取り上げ、その要点を解説するとともに、改正前の民法と対比しながらQ&A形式で具体的に説明しました。

- |           |                  |           |
|-----------|------------------|-----------|
| 第1章【時効】   | 第4章【定型約款】        | 第7章【賃貸借】  |
| 第2章【法定利率】 | 第5章【契約不適合】(瑕疵担保) | 第8章【危険負担】 |
| 第3章【錯誤】   | 第6章【保証】          | 第9章【経過措置】 |
|           |                  | 第10章【相続法】 |

価格：770円 税込(送料別) ■ サイズ：B5判(無線綴じ) ■ ページ数：104(本文2色刷) ■ 2019年4月



## 宅建業者のための「民法改正 一問一答」

民法改正の研修を行う中で寄せられた質問の中に、気がつきにくい実務上の問題があったので、これを設問と回答の形で説明することにしました。これが第1部の改正民法に関する事例解説(Q&A)です。

第2部は、民法改正後の売買契約書及び賃貸借契約書の契約条項と特約条項のうち重要と思われるものを取り上げた文例とその説明です。

- 第1部 事例解説(Q&A) 20の設問と解説  
 第2部 契約条項および特約の文例 売買契約と賃貸借契約の特約文例と解説

価格：385円 税込(送料別) ■ サイズ：B5判(中綴じ) ■ ページ数：40(本文2色刷) ■ 2020年3月

※ 申込用紙は、ホームページより URL: [kamogawa.law/books](http://kamogawa.law/books)



地下鉄東西線 京都市役所前 3番出口 徒歩6分  
 京阪電車 神宮丸太町 1番出口 徒歩7分  
 京阪電車 三条 1,2番出口 徒歩9分  
 地下鉄烏丸線 丸太町 3番出口 徒歩14分

## 鴨川法律事務所

〒604-0903 京都市中京区河原町通夷川上る  
 指物町 328番地 増井ビル7階  
 TEL 075-222-2233(代)

FAX 075-255-5795・075-253-3288

かもがわ法律

検索

