

目次

第一章 宅地建物取引士制度について

1. 宅地建物取引士とは（意義・役割・義務）
2. 宅地建物取引士の守秘義務と人権の尊重

第二章 宅地建物の取引実務に関して

1. 受付から物件調査
 - a. 相談と受付業務
 - b. 不動産取引の流れ
 - c. 物件調査とは
 - ・ 公簿等による調査
 - ・ 法令上の調査
 - ・ 現地調査
 - ・ 生活関連施設の調査
2. 価格査定
 - a. 価格査定とは（消費者との対話）
 - b. 査定マニュアル（手法）
3. 媒介契約
 - a. 媒介契約の種類
 - b. 指定流通機構への登録
 - c. 報酬
4. 広告について
 - a. 消費者契約法
 - b. 業法による広告規制
 - c. 不当景品類及び不当表示防止法等及び公正競争規約
5. 価格等の交渉
 - a. 消費者の利益を守る交渉
 - b. 注意点
6. 業法 35 条の書面の作成
 - a. 重要事項説明とは
 - b. 説明すべき重要事項とは
7. 業法 37 条書面とは
 - a. 契約書作成の意義
 - b. 犯罪による犯罪移転防止法
 - c. 決済・取渡しに向けて
8. 資金計画と税務
 - a. 資金調達
 - b. 住宅ローン

c. 決済・引渡しに向けて

d. 不動産に関する税

9. 紛争防止

a. 紛争事例

b. 紛争から見えてくるもの

10. 賃貸借について

第三章 演習資料

設定条件

相談受付表

登記事項証明書（登記簿謄本）交付申請書

地図・地積測量図等の証明書申請書

登記情報（全部事項証明書・登記簿謄本）

土地

建物

地図（公図）

地積測量図

建物図面

都市計画情報

重要事項証明書

媒介契約書

買付証明書

売買契約書

既存住宅状況調査

住民票・印鑑証明

登記申請書

登記識別情報通知

検査済証