



平成24年度 第3回 不動産業務研修会

標記について、下記の通り研修会を開催いたします。

この研修会は会員の更なる資質向上のために行う、宅建業法に定められた受講義務のある実務法定研修会です。

つきましては、万障お繰り合わせの上、ご出席賜りますようご案内申し上げます。

第1部 不動産に関わる税金	第2部 大阪宅建版 「建物賃貸借契約書」条項の真相解説
<p>講師：税理士 今仲 清 氏 高橋 満穂 氏 真鍋 光廣 氏</p> <p>【研修の目的】 今年度の税制改正研修は、日常業務で税務上必要な知識である、契約者関係の印紙税、住宅販売や仲介時に必要な住宅ローン控除・譲渡所得・贈与税などについて、基本的な留意点を確認していただくための研修です。 また、消費税率引き上げに伴う経過規定は今年9月末までの契約であれば5%でよいとしていますが、その詳細についてもお伝えします。</p> <p>■住宅譲渡の仲介時に注意しなければならない税金のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住用不動産に関する特例一覧と適用期限 ・不動産関連契約書等の印紙税 ・不動産登記に係る登録免許税 ・住宅を譲渡した時の税金留意点 <p>■不動産売買の際に必要な税金の簡単な計算方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産取得税と登録免許税の計算方法 <p>■住宅ローン控除を受けるために必要な条件と書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夫婦共働きや二世帯住宅で上手に受けるために <p>■親や祖父母から上手に資金援助を受けて住宅取得する方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅取得資金贈与の贈与税の特例適用留意点 <p>■今年9月末までの契約は消費税率引き上げ後も消費税5%でOK</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消費税率引き上げの経過措置は今年9月末までの契約 	<p>講師：協会顧問弁護士 高木 伸夫 氏 小杉 茂雄 氏 磯野 英徳 氏 岩本 洋 氏</p> <p>【研修の目的】 今年度第2回研修では、売買契約書条項を取り上げましたが、同様に建物賃貸借契約書においても、各条項が示す本来の意味を知らなければ、自信を持って消費者に説明することは困難です。 この研修では基本に立ち返り、大阪宅建協会制定の建物賃貸借契約書の条項を解説し業務に役立つ知識を習得して頂くことを目的としています。</p> <p>■大阪宅建標準建物賃貸借契約書3種類の簡単なコメント</p> <p>■上記契約書を使って契約する場合に留意しておくべきこと</p> <p>■建物賃貸借における保証及び保証人の責任内容について</p> <p>■上記契約書に記載されていない特約を挿入した場合のその効力、裁判例はどのように考えているのか。</p> <p>■賃料改定をめぐる最近の動向</p> <p>■契約更新の拒絶の場合の正当事由と正当事由を補完する立退料</p> <p>■敷引特約、更新料についての平成23年の2件の最高裁判例</p> <p>■民法395条の平成15年改正とその実務上の影響、抵当権者の物上代位権に基づく賃料債権の差押えの現状</p> <p>■建物賃貸借と倒産。家主(貸主)の倒産、借主の倒産</p> <p>■マンションの賃貸借の特殊性について</p>

●日 時／平成25年 2月4日～3月21日（全16日：各支部の開催日は別紙でご確認ください。）
 13:10～16:25（受付開始時刻の目安は12:40～）

●会 場／16会場（各支部の会場は別紙でご確認ください。）

●受講料／協会会員（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
 上記以外は 1,000円

●お申込／協会会員：別紙申込票を所属支部にFAXにてお送りください。

協会会員以外：協会HPをご参照下さい。（<http://www.osaka-takken.or.jp/>）

※当日は『会員証』を必ずご持参下さい。

[主催]

(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府本部

平成24年度 第3回 不動産業務研修会

研修会当日のスケジュール

時間(予定)	テーマ
PM1:10~1:30	開会のあいさつ、支部連絡事項
PM1:30~2:50	不動産に関わる税金
PM~2:50~3:00	休憩
PM~3:00~4:20	大阪宅建版「建物賃貸借契約書」条項の真相解説
PM~4:20~4:25	閉会のあいさつ

研修会場一覧

支部名	開催会場	収容人員	開催日
なにわ南	住吉区民センター 大ホール	300	2月4日(月)
なにわ阪南	阿倍野区民センター	500	2月5日(火)
中央	中央区民センター	330	2月6日(水)
中央	中央区民センター	330	2月7日(木)
北大阪	茨木市民会館大ホール	780	2月7日(木)
新大阪	淀川区民センター	350	2月8日(金)
なにわ東	たかつガーデン	280	2月14日(木)
京阪河内	枚方市民会館	1400	2月15日(金)
西	ホテル大阪ベイタワー	400	2月18日(月)
北摂	アクア文化ホール	500	2月19日(火)
なにわ京阪	太閤園	600	2月21日(木)
堺市	堺商工会議所	400	2月22日(金)
泉州(※)	浪切ホール 大ホール	800	2月25日(月)
北	大阪国際会議場 10階会議室	500	3月14日(木)
東大阪八尾	東大阪市民会館	1500	3月15日(金)
南大阪	すばるホール	650	3月21日(木)

●開催案内・会場地図については、当協会(<http://www.osaka-takken.or.jp/>)に掲示しておりますので、併せてご参照下さい。

●会場収容人数の関係で、参加いただけない会場があることを予めご了承いただき、お早めにお申し込み頂きますようお願い申し上げます。

●各研修会場への直接のお問い合わせは、ご遠慮いただきますようよろしくお願いいたします。

※2月25日の浪切ホール開催分のみ開始が13時30分から開始ですので、ご注意ください。

※ 中央支部 2月6日(水)は既に定員に達してしまったため、受付終了となりました。