

# 講演内容

## 講演① 「契約不適合責任と仲介業者の責任」

熊谷 則一 氏 弁護士（涼風法律事務所）

### ～講演内容～

「不動産の瑕疵を巡るトラブルをいかに回避するか。」これは宅建業者にとって今も昔も変わらぬ永遠のテーマです。この「瑕疵」という表現は、令和2年4月より施行された改正民法では、「契約の内容に適合しない」という表現に変わりました。この「契約不適合」とはどのような概念なのかということや、従前の「瑕疵」との異同は何なのかということを理解することは、実務を行う上では重要です。そこで本講演では、「契約不適合」の内容を解説するとともに、裁判例をピックアップして改正民法の下での考え方を検討します。

## 講演② 「全宅住宅ローンについて」

橋目 尋 氏 全宅住宅ローン(株)関西支店 住宅ローン担当長

### ～講演内容～

全宅住宅ローン(株)では、住宅購入者にとって「安心してご返済」のいただける、住宅金融支援機構の長期固定金利の住宅ローン「フラット35」を提供しています。全宅住宅ローンご利用のメリット並びに申込みから融資に至るまで及び会員様向けの買取再販ローン「希望」についてもご説明します。

## 講演③ 「賃貸不動産における火災・孤独死等の事故事例と備え方」

井土 茂 氏 (株)宅建ファミリー共済関西営業所 エリアマネージャー

### ～講演内容～

賃貸不動産物件における、火災・水漏れ（賠償責任）・盗難・自然災害等の実際の事故状況、賃貸火災保険の補償内容、支払われる保険金の種類等を詳しくご説明し、「だから賃貸火災保険に加入しないといけない」との結論に至ります。賃貸住宅内における孤独死の実態と孤独死を未然に防ぐ・早期に発見する方法、発生してしまった場合の保険対応等をご説明します。

研修指導委員会では、2030年度に向けた数値目標を定め、  
『宅建業者研修会 参加率80%』を目指しています！！

多くの会員皆様のご参加をお願い致します