

法定講習 標準カリキュラム

平成26年度

単元	科目	講義内容	時間	講師の選定基準
第1単元	改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 改正宅地建物取引業法 その他の改正法令 	概ね 1時間30分	当該法令所管部局の職員、建築士、不動産鑑定士等
第2単元	紛争事例と関係法令および実務上の留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 紛争事例と関係法令(民法、宅地建物取引業法等) 実務上の留意事項 	概ね 2時間	原則として弁護士
第3単元	改正税制の主要な改正点と紛争事例および実務上の留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 改正税制 税制紛争事例および実務上の留意事項 	概ね 1時間10分	原則として税理士
その他 *			概ね20分	
合計			概ね5時間	

* 告示では、講習時間は概ね5時間となっております。
したがって、上記の「標準カリキュラム」の「その他」については、地域の実情に合わせたテーマ、または他の単元に時間配分を行うなど、適宜選択して実施されますよう、ご依頼申し上げます。

法定講習 標準時間割表（概ね5時間）

≪凡例≫ ◎重点項目、○時間があれば触りだけでも

平成26年度

時 間	科 目	講 義 内 容
10:00~10:10	ガイダンス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改正告示の概要と講習の趣旨を説明 ・ 各単元の位置付けについて説明 等
10:10~11:40 (90分)	改正法令の主要な 改正点と実務上の 留意事項	<p><テキスト「法令改正のポイント」に掲載></p> <p>【平成25年分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 国家戦略特別区域法（25年第107号） ◎ 民法の一部を改正する法律（25年第94号） ○ 被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法の一部を改正する法律（25年第62号） ○ 大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（25年第61号） ◎ 不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（25年第56号） ◎ 大規模災害からの復興に関する法律（25年第55号） ◎ 災害対策基本法等の一部を改正する法律（25年第54号） ◎ 建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（25年第20号） <p>【平成24年分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 都市の低炭素化の促進に関する法律(24年第84号) ○ 都市再生特別措置法の一部を改正する法律（24年第26号） ○ 建築基準法施行令の一部を改正する政令（24年政令第239号） ◎ 不動産の表示に関する公正競争規約等の一部変更（24年告示第4号） ◎ 不動産流通業における個人情報保護法の適用の考え方の改正（24年6月21日） <p>【平成23年~21年分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 東日本大震災復興特別区域法(23年第122号) ◎ 津波防災地域づくりに関する法律（23年第123号） ○ 総合特別区域法（23年第81号） ○ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の一部を改正する法律（23年第57号） ◎ 犯罪収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律（23年第31号） ○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律（23年第32号） ○ 都市再生特別措置法の一部を改正する法律（23年第24号） ◎ 平成23年・その他の留意すべき事項 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 不動産取引からの暴力団等反社会的勢力の排除対策の推進について ◎ 賃貸住宅管理業者登録制度の創設 ◎ 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の再改訂 ◎ 敷引き（敷金の償却）特約の有効性に関する最高裁判決 ◎ 更新料支払特約の有効性に関する最高裁判決 ○ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の一部を改正する法律（平成22年5月19日第34号） ○ 農地法等の一部を改正する法律(平成21年6月24日第57号) ○ 消費者庁及び消費者委員会設置法(平成21年6月5日法律第48号) 同関連法(平成21年6月5日法律第49号・平成21年6月5日法律第50号) ○ 自然公園法及び自然環境保全法の一部を改正する法律(平成21年6月3日第47号) ○ 都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律(平成21年6月3日法律第47号) ◎ 土壌汚染対策法の一部を改正する法律(平成21年4月24日第23号)
11:40~12:40	休 憩（昼食）	

時 間	科 目	講 義 内 容
12:40～14:40 (120分)	紛争事例と関係法令および実務上の留意事項	<p><テキスト「宅地建物取引主任者 講習テキスト」に掲載></p> <p>◎ 「重要事項説明等にかかわる紛争事例」および「権利関係にかかわる紛争事例」の中から実務の流れの局面に沿った5～7題程度を解説し、民法・宅建業法等関係法令及び実務上の留意事項について講義 その他、地域の実情に合わせたテーマやトピックス事例の紹介</p> <p>◎ 基本的人権の尊重、個人情報保護（重要性、留意事項）など（※）</p> <p>◎ 前記法令改正のうち選択分担。 <テキスト「法令改正のポイント」に掲載></p>
14:40～14:50	休 憩	
14:50～16:00 (70分)	改正税制の主要な改正点と紛争事例および実務上の留意事項	<p><テキスト 背景・趣旨がよくわかる 改正点付き 「不動産税制の手引」に掲載></p> <p>（ただし、4月～5月は平成26年度 不動産関係税制改正の概要との併用）</p> <p>◎ 取得、保有、譲渡に係る主要な改正内容を解説し、併せて「紛争事例」と実務上の留意事項について講義</p>
16:00～16:20 (20分)	その他	<p>* 別紙「標準カリキュラム」による。 地域の実情に合わせたテーマなど （※「基本的人権の尊重」等に関する説明を地域独自の取組みも含めてこの時限でまとめて実施するのよ。）</p>

【参考】 テキストの構成〔次の3冊が1セット〕

- ① 宅地建物取引主任者 講習テキスト
- ② 背景・趣旨がよくわかる不動産関連 法令改正のポイント
- ③ 背景・趣旨がよくわかる **改正点付き** 不動産税制の手引
〔ただし、4月～5月の2ヶ月間は平成26年度 不動産関係税制改正の概要との併用〕