

はじめに

凡例、お知らせ、実務演習～仮想物件の概要と登場人物の設定について～……v

第1編 不動産キャリアパーソンとしての大切な心構え

第1章 不動産キャリアパーソンの社会的な使命とその役割

1. 不動産キャリアパーソンへの道	2
2. 不動産及び宅地建物取引の役割	2
(1) 不動産及び宅地建物の働き	2
(2) 宅地建物取引の規制	3
3. 宅建業者及び従事者の社会的使命と役割	4
(1) 宅建業者の役割	4
(2) 宅建業者の倫理	4
4. 宅建業におけるコンプライアンスについて	5
(1) コンプライアンスの変遷と現状	5
(2) 宅建業者におけるコンプライアンスとは	6
(3) 宅建業者の使命と従事する者の心構え	7
5. 宅建業者及び従事者に必要な素養	9
(1) 基本的人権の尊重	9
(2) 個人情報保護と守秘義務	11
(3) 社会的責任の遂行	12

第2章 不動産基礎知識

1. 不動産に関する基礎知識	15
(1) 不動産取引	15
(2) 取引の準備（売買取引の場合）	19
(3) 不動産の種別	23
2. 不動産取引の流れ	28
(1) 不動産取引フロー図（売買）	28
(2) 売買契約の流れ	28
(3) 不動産取引フロー図（賃貸）	36
(4) 賃貸借契約の流れ	36
3. 各業務における宅建業法と重要事項説明との関連性	41
(1) 各業務の宅建業法上の規制	41
(2) 重要事項説明と各業務の関連性	45
(3) 媒介契約と各業務の関係	58
(4) 犯罪収益移転防止法第6条の規定に基づく確認記録	71

第3章 不動産取引実務

1. 顧客対応の基本	80
(1) 信頼を得るためにすること	81
(2) 売主が求めていることの理解と対応	81
(3) 買主が求めていることの理解と対応	82
(4) 活動する際の注意事項	84
2. 相談受付業務	91
(1) 相談受付の概要	91
(2) 売却相談受付	96
(3) 購入相談受付	98
3. 物件紹介・案内・説明	103
(1) 物件案内の原則	103
(2) 売主の案内準備と対応	103
(3) 買主の案内準備と対応	107
4.トラブル事例	116

実務演習 仮想物件の売却相談、受付、面接聞き取り業務

参考資料

宅建業法第33条等の法令に基づく許可等の処分（業法施行令第2条の5）	124
不動産の表示に関する公正競争規約第8条に規定する必要な表示事項	125
DK（ダイニング・キッチン）及びLDK（リビング・ダイニング・キッチン）の広さ（畳数）の目安となる指導基準	130
いわゆる「おとり広告」等の禁止の徹底について	131
「おとり広告」の規制概要及びインターネット広告の留意事項	132
賃貸住宅標準契約書（平成30年3月版・連帯保証人型）	134
大規模災害時におけるチェックリスト	140

付録 不動産に関する基礎用語