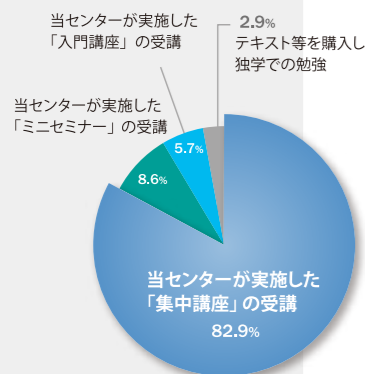


試験対策 効率的な学習方法をご紹介します



82.9%が
「集中講座」の
効果を実感



「第4回宅建マスター認定試験」の合格者アンケート結果より(合格者61名中35名が回答)

宅建マスター 集中講座 STEP1 マスターになるための基本的思考法 (1日)

会場型

知識をインプット! 受講料 20,000円(税込) ガイダンス・レジュメ付
不動産取引の流れを「取引の構成要素」として論理的に捉え、個々に内在するリスク要因を法的視点、調査ポイント、現場実務の視点で解明していきます。
開催日: 10/22(木)・11/5(木) ※各回同じ内容です。

宅建マスター 集中講座 STEP2 認定試験に役立つ事例エクササイズ (半日)

会場型

知識をアウトプット! 受講料 15,000円(税込) ガイダンス・レジュメ付
実際の取引事例を題材に、物件を見る視点から内在リスクを予測する思考、調査の方法、顧客への説明まで宅建マスターの思考回路を学びます。
開催日: 10/15(木)・11/12(木)・12/3(木)・12/17(木)・1/7(木)・1/21(木)
※各回同じ内容です。

宅建マスター 集中講座 WEB 動画版 STEP1を4時間程度、STEP2を2時間程度に凝縮

NEW!
Web型

STEP1とSTEP2の凝縮版 受講料 4,000円(税込) ガイダンス・レジュメ(PDF)付
STEP1を4時間程度、STEP2を2時間程度のWeb動画に凝縮。
Web環境さえあればどこでも、会場に出向く必要なく、1月の試験直前まで繰り返し視聴することができます。

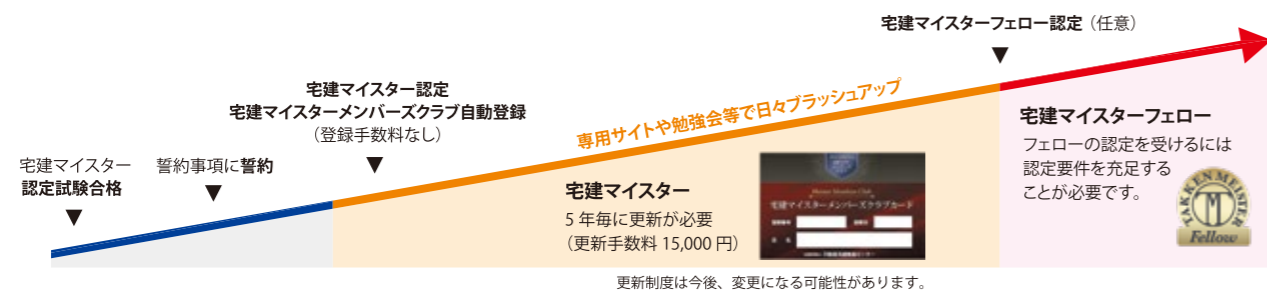
宅建マスターガイド改訂版

宅建マスターに求められる能力・資質などの指針となる本書は、設定事例をもとに、取引に内在するリスクを予測し、的確に調査した上で、安心して安全な取引を成立させる具体的なアプローチ方法を身につけることの手助けとなる一冊です。

※宅建マスター集中講座をご受講の方は、受講料に本ガイドの代金が含まれていますので、ご購入の必要はございません。
1,500円(税込・送料別)



宅建マスター制度



【認定試験、講座、学習方法に関する電話相談受付中!】

TEL 03-5843-2078 (受付時間) 11:00~15:00 土・日・祝、毎月第一/第三金曜日
※担当が不在の場合は折り返しご連絡させていただきます。 MAIL meister@retpc.jp

公益財団法人 不動産流通推進センター (旧 不動産流通近代化センター)

売買仲介における『トラブル』にお悩みではありませんか?



国土交通省推奨



リスクを見抜いて
トラブル
ゼロを目指す!

第5回 宅建マスター認定試験

試験日	2021年1月27日(水) 10:30~12:00
受験申込受付期間	2020年10月1日(木)~2021年1月13日(水) 17:00
試験地	東京会場 TKP市ヶ谷カンファレンスセンター(東京都新宿区市谷八幡町8番地) 大阪会場 全日大阪会館(大阪府大阪市中央区谷町1-3-26)
受験料	12,500円(税込)
受験資格	現在、宅建業に従事している方の内、以下の要件のいずれかを満たしている方で、試験当日、有効な宅地建物取引士証を提示できること。 ①宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有していること。 ②実務経験は5年未満だが、当センターが実施する「不動産流通実務検定」スコアで600点以上を点数していること。 ※フォローアップカレッジA会員の受験要件については、宅建マスター認定試験ホームページでご確認ください。
試験内容	記述式試験(売買契約、重要事項説明)
合格発表	2021年2月26日(金) 10:00

<https://www.retpc.jp/meister/>

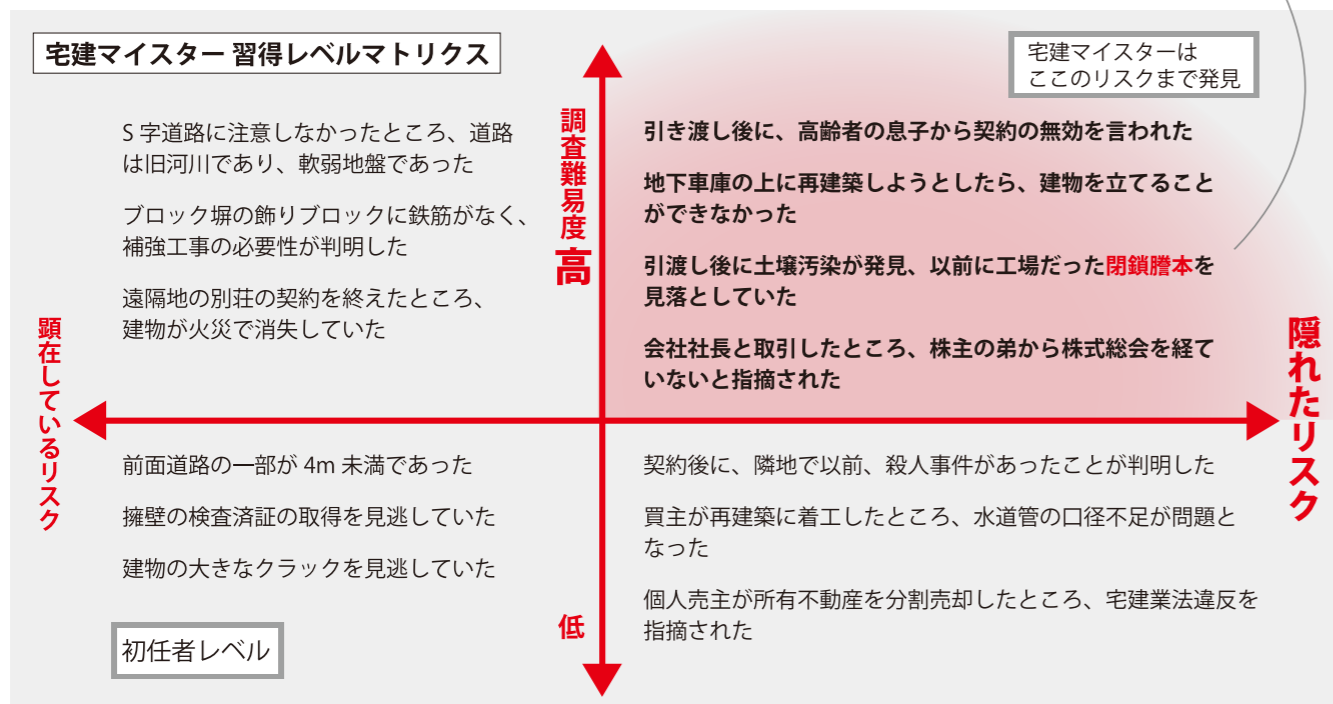


宅建マスター 検索



公益財団法人 不動産流通推進センター
(旧 不動産流通近代化センター)

通常の調査では見落としがちなりリスク。
ここに気づく**スキルとセンス**を
宅建マスターは徹底的に磨き上げます。



当センターが年間 7,000 件受け付けている不動産相談において、売買仲介に関連した件数の約半数は調査・説明を原因とする内容です。つまり、リスクの兆候に気づき適切な説明をすることで、**トラブルは大きく減らすことができる**のです。
宅建マスターの資格取得でスキルとセンスを磨き、**トラブルゼロを目指しましょう**。

宅建マスターインタビュー



宅建マスターで、提案型の営業スタイルに
株式会社ウィンズワン 平野 真奈美 氏



最大のメリットは全国の実力者の仲間になれること
有限会社サンコーポレーション 泉川 雅利 氏



あいつはなぜかよく知っていると評判に
永幸不動産株式会社 森下 智樹 氏



知識は、30万人の中のトップクラス500人と説明しています
株式会社R産託 白木 淳巳 氏



宅建マスターはあらゆるリスクを
予見できる、いわば**上級宅建士!**



宅建マスター認定者は、(公財) 不動産流通推進センターの専用サイトで豊富なメニューを利用し、継続して能力のブラッシュアップを図ることができます。

ピクチャー・ライブラリー

内在リスクの予見に役立つ「写真」によるワンポイントアドバイス

ブロック塀

ブロック塀の現地調査にあたっては、次の点に注意が必要です。



老朽化して塀が傾いていたり、手で押すとグラツキがあるものは、少しの揺れで塀が倒れる危険性があります。



長い間にブロック塀が劣化し、雨水が侵入すると、鉄筋をさびさせて塀の耐久・耐震性に問題がでてきます。



配筋用のエグレのない透かしブロックは、必要な鉄筋が入らず、このような塀は強い地震の揺れで倒れ易くなります。

厳選相談事例

当センターに寄せられた相談から事例を厳選し、「売買」「賃貸」別に紹介

売 買

- 2020.09.16 **売 買** 2007-B-0067
《取引の安全確保編》土地の青田売りにおける工事の完了検査と引渡しとの関係 **NEW**
- 2020.07.29 **売 買** 2006-B-0066
《取引の安全確保編》専任媒介契約期間中に、売主が自ら発見した顧客との取引を他業者が媒介することができるか。

賃 貸

- 2020.09.16 **賃 貸** 2007-R-0064
《取引の安全確保編》外国人未成年者と締結する建物賃貸借契約に替わる方法 **NEW**
- 2020.07.29 **賃 貸** 2006-R-0063
《取引の安全確保編》賃貸人が死亡したが、相続人の存在が不明の場合、賃料の支払いはどうすればよいか。

特記事項・特約ライブラリー

「重要事項説明書」や「契約書」への記載例を注意点と共に紹介

売 買 1904-B-0056

特記事項記載例／ハザードマップ

2019.04.25

想定ケース

ハザードマップにおいて川の氾濫発生時に浸水想定区域に該当している土地の媒介を依頼された。

取引上の注意点

災害時の避難や、事前の防災対策に役立つ情報入手できる代表的なものとして、ハザードマップがある。ハザードマップとは、災害の被害が発生する可能性が高い予測範囲を地図上に表したもので、どのような災害被害に遭うリスクがあるのかをそれぞれの地域ごとに知ることができるもので、ハザードマップで地図化される災害の種類は、河川浸水洪水、土砂災害、津波浸水などがある。また、災害リスク情報の他、道路防災情報、防災に役立つ地理情報等もマップ上で重ねて閲覧することができる。国土交通省では、防災に役立つ様々なリスク情報や全国の市町村が作成したハザードマップを、より便利により簡単に活用できるようにするため、ハザードマップポータルサイトを公開している。情報収集に役立てていただきたい。ただ、すべての情報がハザードマップで網羅できるわけではないため、ハザードマップによる調査の他、対象不動産周辺の現地調査、売主へのヒアリング等は怠らず、確実に実施することが重要である。また、地盤調査に関する情報も下記に記載するので、調査の参考にさせていただきたい。

《参考 Web 情報》

- ① 国土交通省ハザードマップポータルサイト→自治体ハザードマップへ
- * 洪水・津波・地震・豪雨・土砂災害・火山などのハザードマップの他、標高地図・土地条件図などの防災に役立つ全国の地理情報等もマップ上で重ねて閲覧することができる。
- <https://disaportal.gsi.go.jp/>

研修・イベント

メンバー限定の勉強会・イベントを開催



最新の話題をゼミ形式で学び、宅建マスター同士や講師陣等、全国規模のネットワークづくりにも活かれます。

※勉強会は、新型コロナウイルス感染症対策に十分注意した上開催。懇親会は収束するまで中止。

月刊マスターニュース

不動産関連の時事通信

「月刊マスターニュース」(令和 2 年 9 月号)

<目次>

- 1. トピックス**
 - (1) 国土交通省、平成 30 年住生活総合調査の結果を公表
 - (2) 国土交通省、令和 2 年第 2 四半期の地価 L O O K レポートを公表
 - (3) 「不動産業におけるコンプライアンス (職業倫理) 確立に関する講演会 報告会 ~ 「不動産コンサルティングマスター」および「宅建マスター」資格のブランド確立に向けて~」(福岡)を開催
 - (4) 推進センター: 動画頒布サイト「ザ・ライブラリー」をスタート!
 - (5) 推進センター: 「宅建マスター・フェロー」認定課題受付中!
- 2. 関連統計・指標・調査**
 - (1) 新設住宅着工
 - (2) 新築マンション