

研修委員長 張 裕信 (有清福不動産)

平成29年11月8日(水)午後1時30分より、徳島グランヴィリオホテルにおいて本部研修会を二部構成にて開催致しました。

第一部は、株式会社宅建ファミリー共済 関西営業所 課長代理 井上敦夫様より『賃貸不動産における火災・孤独死などの事故事例と備え方』と題し、①賃貸入居者を取巻くリスクの再確認及び回避手段としての『火災保険の必要性』、②今後さらに増加することが予想される単身世帯に起こりうる可能性のある孤独死に関し、その現状と分析、賃貸オーナーによる『孤独死予防対策』について、どの様な備えをするべきなのか事故事例を交えながら保険対応例等を紹介していただきました。

第二部は、宅建協会 顧問弁護士 田中浩三先

生より『第三者のためにする契約』・『買主の地位の譲渡契約』についての詳しい内容及びトラブル事例等を説明していただきました。

平成17年3月の改正不動産登記法施行により事実上不可能となった「**中間省略登記**」ですが、平成19年1月法務省民事局から全国の法務局への通知により『第三者のためにする契約』・『買主の地位の譲渡契約』という手法を用いた直接の移転登記「**新・中間省略登記**」が認められることとなりました。中間者にとっては節税効果が期待される方法ですが「他人物売買」「瑕疵担保責任」等、契約の複雑ゆえのトラブルが散見されるようになり、改めてその運用・注意事項について、会員に対する周知及びフォローの方法等を見直し、紹介していきたいと考えています。



(株)宅建ファミリー共済 井上敦夫 氏



協会顧問弁護士 田中浩三 氏

