

不動産業のための コンプライアンス入門

- 監修/高田・平光法律事務所 高田亨（弁護士）
- 執筆/(株)ヴァンテージ・ジャパン取締役 三枝孝彰
山口大学経済学部准教授 吉川信将
- 体裁/テキスト：B5判・本文2色刷・184頁
- 価格/テキスト：2,000円（税込）

不動産業のための コンプライアンス入門



Unit 1 コンプライアンスの基礎
Unit 2 消費者を保護する法律
Unit 3 個人情報保護法
Unit 4 労働法と労働契約法
Unit 5 労働基準法と労働安全衛生法

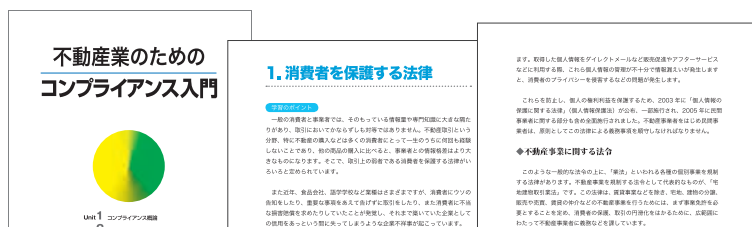
第1版

本商品のポイント

- 1 金融商品取引法への対応等、不動産業界の今日的な課題に応える唯一のテキストです！**
金融商品取引法をはじめ、消費者保護関連規制、環境保全への取り組みなど、今日の不動産業界に求められているコンプライアンスの基礎が習得できます。
- 2 一般社員がストレスなく学習を進められるよう編集されています！**
コンプライアンスの研修講師やコンサルティングの経験豊富な第一人者を執筆陣に擁し、一般社員でもストレスなく学習を進められるよう編集しています。
- 3 理解度確認&学習進度管理の仕組みによりテキスト内容がしっかり身に付きます！**
テキストの理解度を繰り返しチェックできる「WEB 理解度確認テスト」、受講者の学習進度を管理できる「マネージャー ID」により、テキスト内容を確実に習得することができます！

教材

- 1 テキスト** コンプライアンスの基本から、不動産業に特に関わりの深い重要テーマまでを、わかりやすく解説。不動産業のコンプライアンスで問題となる事例も豊富に取り上げています。

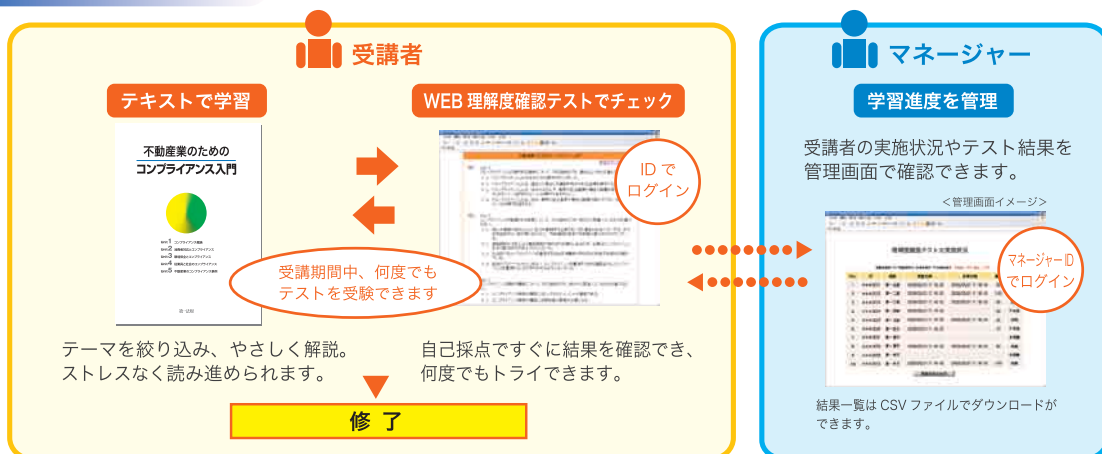


※テキストの内容構成は裏面をご覧ください。

2 WEB 理解度確認テスト

インターネットでテキスト内容に対する理解度をチェックすることができます。
出題数は20問。ランダム方式により一人ひとり異なる問題が出題されます。

学習スタイル



＜不動産業のためのコンプライアンス入門 テキスト＞ 内容構成

Unit 1 コンプライアンス概論

1. このテキストのねらい

- 1-1. 全体の概要
- 1-2. 各講座の概要

2. コンプライアンスとは何か

- 2-1. コンプライアンスとは何か
- 2-2. 社会的要請の高まり
- 2-3. コンプライアンス体制の構築と事件・事故への対応

3. コンプライアンスと内部統制

- 3-1. 内部統制とは何か？
- 3-2. 会社法の要請
- 3-3. 金融商品取引法の要請
- 3-4. コンプライアンスと内部告発

4. コンプライアンスとCSR

- 4-1. CSRとは何か？
- 4-2. CSRの時代とコンプライアンス

Unit 2 消費者対応とコンプライアンス

1. 消費者を保護する法律

- 1-1. 消費者保護の法律

2. 消費者契約法の概要

- 2-1. 消費者契約法とは
- 2-2. 契約の取消
- 2-3. 不利益条項の無効

3. 宅地建物取引業法による規制

- 3-1. 宅地建物取引業法の概要
- 3-2. 媒介契約・代理契約の締結
- 3-3. 重要事項の説明義務
- 3-4. 契約締結の規制と書面交付
- 3-5. 自ら売主となる売買契約の規制
- 3-6. 契約締結等のための不当な行為の禁止
- 3-7. 不当な履行遅延の禁止
- 3-8. 媒介・代理の報酬の規制

4. 景品表示法などによる広告表示規制

- 4-1. 不動産業に関する広告表示規制
- 4-2. 景品表示法による規制

4-3. 宅地建物取引業法による広告表示規制

4-4. 公正競争規約による広告表示規制

5. 顧客情報の保護

- 5-1. 個人情報と個人情報取扱事業者
- 5-2. 個人情報取扱事業者の義務
- 5-3. 個人情報保護法違反と情報漏えい
- 5-4. 宅地建物取引業法による秘密保持義務

Unit 3 環境保全とコンプライアンス

1. 土壌汚染対策法

- 1-1. 土壌汚染対策法

2. 廃棄物処理と建設リサイクル

- 2-1. 廃棄物処理法
- 2-2. 建設リサイクル法

Unit 4 従業員と社会のコンプライアンス

1. 公務員との関わり

- 1-1. 国家公務員倫理法・国家公務員倫理規程
- 1-2. 贈収賄

2. 反社会的勢力の排除

- 2-1. 犯罪収益移転防止法と反社会的勢力による被害防止指針
- 2-2. テナントや居住者としての反社会的勢力の排除

Unit 5 不動産業のコンプライアンス事例

1. 不動産業とコンプライアンス

- ◇ 不動産取引の当事者が反社会的勢力と判明した場合は？
- ◇ 国家公務員にディナーショーのチケットをお歳暮代わりに渡したら？
- ◇ 営業所において専任の宅建主任者の必要数を下回った場合は？
- ◇ 販促のため、チラシに事実と異なる会社の業績を記載したら？
- ◇ マンション販売のチラシやパンフレットなどに「全戸南向き」と不正確な表示をしたら？
- ◇ チラシに遊園地キャラクターなどのキャラクターを無断で掲載したら？

◇ 顧客の名簿データの入ったメモリーカードを紛失してしまったら？

◇ 法人顧客の機密である工場移転計画をうっかり他人に話してしまったら？

◇ 金融商品取引業者の登録なしに信託受益権売買の仲介をしたら？

2. 不動産売買とコンプライアンス

- ◇ マンション販売において土壌汚染の事実を買主に告げなかったら？
- ◇ 土地売却の際の所得税について間違った説明をしてしまったら？
- ◇ 容積率規制により増築できないのに、増築できると説明してしまったら？
- ◇ 重要事項の説明を重要事項説明書の交付だけで済ませたら？
- ◇ 買付証明書を取得し売り承諾書を交付したのに、売却を中止したら？
- ◇ マンションの販売契約において「買主が契約違反した場合は代金の3割を違約金として支払う」との契約を締結したら？
- ◇ 連売住宅を販売してから7年も経って雨漏りのクレームがあったら？
- ◇ 売買仲介(媒介)契約において、売買代金の5%(消費税込5.25%)を仲介手数料(媒介報酬)として受領するとの契約を締結したら？

3. 不動産賃貸借とコンプライアンス

- ◇ 賃貸借の仲介において登記簿を調査せず、差押登記があることを賃借人に説明しなかったら？
- ◇ 定期借家契約を締結するに際し、賃借人に事前説明書を交付しなかったら？
- ◇ 賃貸マンションの所有会社が家賃増額を一方向的に行ったら？
- ◇ 賃貸マンションの管理会社が、借主の家賃滞納に対抗して貸室のカギを取り替えて入れないようにしたら？
- ◇ 借主に賃貸借契約終了時の原状回復として、傷んでいない部分を含め壁クロス、床カーペットの全部張替えを求めたら？

4. 不動産管理とコンプライアンス

- ◇ マンション管理業者が、管理組合と管理受託契約を締結したのに契約成立時の書面を交付しなかったら？
- ◇ マンション管理受託契約更新時の重要事項説明書の交付は？
- ◇ テナントが非常口や消火器の前に商品を置いていたら？

ホームページからのお申し込みは

※クレジットカードでもお支払いいただけます。



<http://www.daiichihoki.co.jp>