

媒介契約

相続法改正

船井総研 × みなみ総合法律事務所

より多くの売り情報を獲得したい社長様  
社員にも契約時のリスクを理解してほしい社長様  
不動産業界の契約の基本を理解したい社長様

# 媒介取得 & 法務セミナー

## 第1講座

### 不動産会社が媒介を取得して地域一番になる方法

#### ポイント1

仲介で伸び悩んでいる不動産会社の次の一手とは？

#### ポイント2

誰もが活用している一括審査サイトで勝つ方法とは？

#### ポイント3

未経験でも3ヶ月で媒介契約できる営業手法とは？



株式会社 船井総合研究所 不動産グループ  
グループマネージャー シニア経営コンサルタント

小寺 伸幸 (コテラ ノブユキ)

住宅会社、不動産会社、リフォーム会社のコンサルティングを通じ生み出したノウハウは定評がある。これまで、年商規模1億円から800億円を超える規模のクライアントに対して、新規事業立上げ、マーケティング調査、営業、集客の仕組み化まで手がける。企業の承継と持続的成長を両立するための「経営計画書作成」・「ミッション・ビジョン構築」など、業績躍進を超えた提案にも注力している。また、中古+リフォームビジネス研究会の責任者でもある。

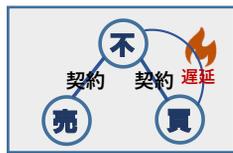
## 第2講座

### 契約が終わって安心してませんか？ 媒介業務の本来あるべき姿、教えます！

契約だけ済めばいい  
わけじゃない！

- 契約解除による **媒介報酬ゼロ**
- 調査不足等による **損害賠償請求** 等々 **契約後にもリスクがあります**

#### Case.1



媒介業者が売り手、買い手の双方と媒介契約を結ぶ際に、契約書の取り交わし遅延等の理由により媒介契約がきちんと締結されていない場合、報酬額等のトラブルに発展するケースがあります

#### Case.2



売買契約が成立し、入金支払いの後、契約解除となった場合、その解除において媒介業者の業務に原因があった場合、受け取り済みの報酬の返還を求められたり、この時点で受け取っていない報酬について支払ってもらえなくなるケースがあります

#### Case.3



売買契約の仲介業務を行う場合、契約に先行して本来行うべき調査・説明を怠っていると売買契約が解消される場合はもちろん、解消されない場合にも高額の賠償義務を負担させられるケースがあります

日時：10月24日（水）16:00～17:30（開場15:30）

場所：弁護士法人みなみ総合法律事務所オフィス隣会議室

宮崎市老松1-2-2 宮崎県教職員互助会館2階 TEL：0985-77-5227

参加費用：1,000円／会社様 懇親会：有り

# 弁護士法人みなみ総合法律事務所のご紹介

貴社益々ご繁栄のことお慶び申し上げます。

当事務所は宮崎県内最大規模を誇る法律事務所として、現在宮崎市・都城市・延岡市の県内3拠点にて、2009年の開業以来、宮崎県の企業経営者・個人の皆様が抱える様々な法律問題の解決をサポートして参りました。



今回、外部の企業様の力を借りて、地元の企業に有益な情報提供をさせていただくべく、また、当事務所の中でも弁護士歴10年以上をほこり、不動産・宅建業に従事する皆様から日頃からお愛顧いただいている弁護士濱田愉が、明日からのビジネスを加速させる知っておくべき法的視点について、質疑応答付きのセミナー形式でお伝えさせていただきます。

宮崎県の企業の皆様が、ご自身の本業に集中していただき、宮崎県の発展に寄与していただけるために力を尽くしております。企業経営に関しましてお困りのことがありましたら、ぜひ、みなみ総合法律事務所へご相談ください。

## 第2講座 担当講師

### 活動・経歴

弁護士（平成19年弁護士登録 宮崎県弁護士会） 宅地建物取引士（平成16年～平成19年司法修習開始時に登録未消後、平成27年に再登録）

不動産コンサルティング技能試験（平成29年合格）

弁護士登録後、約9年間、宅建業の業界団体の顧問弁護士として苦情処理のアドバイスを中心に顧問業務を行う。平成30年4月より別の宅建業の業界団体の顧問弁護士に就任。宅地建物取引士向けの法定講習の講師を担当（平成27年～現在）

### セミナー・講演実績

「住宅瑕疵担保履行法について—宅建業者に必要とされる対応」（平成21年5月）

「宅建業者が知っておくべき相続の基礎知識」（平成25年8月）

「媒介契約上の留意点を紛争事例から考える」（平成29年1月）

「民法改正が今後の不動産取引に与える影響を考える」（平成30年1月）

「知らないと困る！インスペクションへの実務対応」（平成29年4月、平成30年7月）

## 船井総合研究所のご紹介

当社は、国内の中小企業を中心に、全国各地で業界・業種ごとに特化したコンサルティングを展開する東京証券取引所一部上場銘柄です。なかでも、「住宅・不動産」業界は主力事業の一つであり、業績向上の再現性に定評があります。

【1】コンサルタントが定期的にクライアントを訪問する顧問契約型の月次支援コンサルティング

【2】経営者・経営幹部同士が集まり、業績アップの精度を高める経営研究会

【3】一定の期間、各業界とテーマに精通するコンサルタントがチームとなり、調査分析から経営戦略の立案、実行可能な戦術まで一貫してソリューション提供するプロジェクト型コンサルティング

これら3つの形態でクライアントの経営をバックアップいたします。

参加ご希望の方は、下記の枠内をご記入の上FAXにてご返送下さい  
締切：10月19日（金）17:00 FAX：000-000-0000 担当：濱田 愉

企業名			
役職		ご芳名	
ご住所	宮崎県	ご連絡先	TEL:
Eメールアドレス	@		
懇親会の参加	参加 / 不参加（どちらかに○をつけて下さい。）		

今後開催予定のシリーズセミナーへのご参加希望の方は、✓をお書きください。

第2回セミナー 12月19日（水）宅建業者も押さえておきたい相続法改正の基礎知識セミナー  懇親会