

【研修タイトル】

元付業務研修

【目的】

売却依頼に基づく業務と税金の基礎知識の習得

【概要】

売買仲介業に従事する営業社員の方を対象に、物件（自宅）の売却依頼に基づく業務（元付業務）、住宅の売却時にかかる税金、について学べる研修プログラムです。元付業務のノウハウについて、実務の流れに沿いながら取り組むべき様々な業務のポイントと、演習問題を解きながら譲渡所得税について学びます。

【プログラム】

| | |
|--|--|
| <p>第1章 物件の売却依頼に基づく業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 売り物件の募集から受付 1. 物集チラシを使った集客活動 2. 受付業務で注意すべきポイント 3. 買換えの場合の手順について 4. 売却前に必須な資金計画の確認 ・ 売却物件の調査 1. 物件調査の目的と調査の流れ 2. 売主からの聞き取り調査・現地調査 3. 公簿等の調査 4. 法令制限等の調査 5. 生活関連施設の調査 ・ 価格査定と売出に向けた提案 1. 価格査定の目的と販売までの流れ 2. 査定に必要な事例物件の選定ポイント 3. 査定結果の報告と売出に向けた提案 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 媒介契約の締結から残金決済まで 1. 媒介契約の種類と特 2. 宅建業者の義務 3. 販売図面の作成 4. 条件交渉と契約書類の作成 5. 残金決済および引渡し業務 <p>第2章 住宅の売却時にかかる税金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 譲渡所得税とは 1. 譲渡所得税の計算 ・ 居住用財産の特例措置など 1. 居住用財産の譲渡と適用可能な特例措置 2. 3,000万円の特別控除・軽減税率 3. 特定居住用財産の買換え特例 4. 買換え等による譲渡損失の繰越控除 5. 特例の重複適用と選択適用について 6. 特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除 |
|--|--|

【料金等】

| | | | |
|----------|----------------|------|--------------------|
| 研修対象者 | 営業社員（業務経験の浅い方） | 研修時間 | 6時間/回 |
| 参加人数（目安） | 20名まで/回 | 料金 | 20万円（216,000円税込）/回 |

【特記事項】

- 1 研修参加人数が20名を超える場合、テキスト代として上記料金に対してお一人につき1,000円（1,080円税込）を加算させていただきます。
- 1 上記の料金以外に交通費の実費をご請求させていただきます。
- 1 研修で使うレジュメ等の配布物はこちらですべてご用意いたします。
- 1 上記料金は、1都3県（東京・千葉・埼玉・神奈川）での実施としますので、他の地域でご希望の際は別途1回あたり5万円（54,000円税込）を加算させていただきます。
- 1 研修会場は、ご依頼いただく方のご負担によりご準備願います。
- 1 研修プログラム、参加人数、料金、研修時間等をご相談に応じますので、お気軽にお問合せください。

