

# [土地活用コンサルタント技能士]養成講座・社員研修のご案内

当、社団法人は、以下の「コンサルタント技能士」養成研修を下記の要項で実施いたします。研修受講者全員に養成研修終了後、「賃貸住宅経営コンサルタント技能士」資格と「定期借地権コンサルタント技能士」資格証を交付いたします。

- 第1コース：「賃貸住宅経営コンサルタント研修」(午後1時～5時)
- 第2コース：「定期借地権コンサルタント研修」(午後1時～5時)
- 第3コース：上記、コース同時研修(午前9時30分～17時)
- 第4コース：「定期借地権上級コンサルタント研修」(午前9時30分～17時)

## 第1コース：「賃貸住宅経営コンサルタント技能士」研修プログラム。(午後1時～5時)

当社の研修を受けられた地元取引先企業様の主な実績。  
戸建貸家、年100棟。累計500棟(2社)。賃貸マンション年30億円(2社)サ・高住、700人経営(1社)改正、相続税、贈与税と賃貸住宅経営のメリット。相続税を0円にする。相続時精算制度で時価7,000万円を非課税で贈与する？  
賃貸住宅オーナーの経営動機となる決め手は何か？年金対策・相続対策・節税対策等。  
賃貸住宅の収支予測計算書の作り方。戸建貸家・賃貸マンション・サ・高住。「現金収支」と「税務収支」の違い。利回りの種類。表面利回り・実質利回り・金利格差利回り・純利回り(純利益)と、その適正率。  
サブリースと家賃保証の仕組みを知る。(借り上げ方式と経営代行方式の違い)他社に勝てる仕組みの作り方。「定期借家権」を活用した、ユーザーにメリットある「新賃貸契約」の新しい仕組み。  
賃貸住宅の空室対策の仕方。  
リニューアル(再生)の種類と仕方。  
コンバージョン(転用)の種類と仕方。  
賃貸住宅と他の土地活用事業との各種の組み合わせパターンを知る。  
賃貸住宅経営のオーナー募集方法と受注の仕方。「地主さん・家主さん」「土業の先生方」「協力業者さん」を組織化する。<資産活用倶楽部>の易しい作り方。

以上、第1部の研修資料とテキスト。  
改正、相続、贈与税。テキスト 1冊。  
賃貸住宅のメリット。テキスト 1冊。  
3種類の収支予測計算書のサンプル。  
賃貸オーナーの募集文案と実例チラシ集。

## 第2コース：「定期借地権コンサルタント技能士」研修プログラム。(午後1時～5時)

当方の研修を受けられた山形県から島根県まで累計100戸～800戸(8社)定期借地分譲マンション20戸～200戸(3社)定期借地賃貸戸建&マンション7戸～4棟(3社)クリニック3ヵ所(1社)土地管理手数料年800万円(2社)定期借地のシナジー効果は、周辺建て替え受注が取れる。当社例では2ヶ月で12棟の建て替えを受注。定借の一時金で賃貸住宅を建築、不動産売買、管理費の増大。定借住宅の土地価格は坪10万円～40万円の地域で普及。大都市は、定借分譲マンションのみ普及(1戸4,500万円～12億円)。  
改正、相続、贈与税と定期借地権のメリット。  
遺産分割・土地の評価額の大幅軽減。  
7つの借地権の特徴を知る。  
3種類の定期借地権とその活用法。(地上権型と賃借権型)地主さんに対する「提案書」の作成方法。一時金(権利金・保証金・敷金の額。地代・固都税・相続税計算)一時金の各税務の取り扱い。  
契約書(22条)の作成。保証金方式と権利金方式。  
定期借地土地の募集方法。(直接方式と紹介方式)紹介の場合のギャランティの決め方。  
定借住宅(注文住宅・分譲住宅・分譲マンション)の販売方法。建築条件付きの場合とモデルハウス建築。  
定借住宅のユーザーは、高学歴、高所得者。その理由は？超有名デザイナーも定借住宅を建築(超有名建築家の設計)

以上、第2部の研修資料とテキスト。  
改正、相続、贈与税テキスト 1冊。  
定期借地権のメリット。テキスト 1冊。  
地主さんに対する提案書。サンプル。  
22条の2種類の契約書。(権利金&保証金方式)  
定借土地の募集事例集。  
定借住宅実例チラシ10枚。(注文住宅・分譲住宅・分譲マンション等)

## 講師出張によるコンサルタント研修の各費用

「賃貸住宅経営コンサルタント研修」4時間  
一式資料含む20万円(税別)  
「定期借地権コンサルタント研修」4時間  
一式資料含む20万円(税別)  
上記 同時研修(8時間)30万円(税別)  
「定期借地権上級コンサルタント研修」(8時間)30万円(税別)  
上級コースには「地主様提案書ソ・計算フト」と各種契約書の文案ソフト提供が含まれています。  
交通費、宿泊費は別途となります。  
研修資料原本を各1通お送りしますので、必要部数コピーして下さい。  
研修日時は、打ち合わせの上定めるものとします。

講師：全国8,000社に対し土地活用研修を実施。  
(一社)日本土地活用事業振興支援機構 理事長。  
<土地活用・建築、不動産ビジネス研究会> 代表。  
プロパティ・アート株式会社 代表 西京 建一  
プロフィール <http://www.property-art.co.jp/profile/>

## お申し込みはFAXで。

FAX: 03-3444-7754

主催：社)日本土地活用事業普及振興支援機構  
企画：プロパティ・アート(株)研修担当 行

上記コンサルタント研修のお申込み日  
平成26年 月 日  
ご希望のコースに  して下さい。

<input type="checkbox"/>	賃貸住宅経営コンサルタント研修 (PM1～5)
<input type="checkbox"/>	定期借地権コンサルタント研修 (PM1～5)
<input type="checkbox"/>	上記 コース同時研修 (AM9時30分～17時)
<input type="checkbox"/>	定期借地権上級コンサルタント研修 (AM9時30分～17時)

上記、各テーマの講演を承ります。時間は2H～3H。対象者は、地主・家主さん、協力業者さん、土業の先生、金融機関等。1回15万円(税別)交通費別途。テキストは必要部数コピーして下さい。

事業所名			
住所	〒		
代表者名			
お申込者名			役職・部署
T E L			F A X
E - Mail			