

FAXでのお申し込みは 》 FAX: 03-3208-6255

「空き家」「空き地」「マンション空室」にはこう対応する！～法律問題から現場対応の事例紹介まで、総合的に学ぶ～(全4回シリーズ) 受講申込書

ご記入月日	平成 年 月 日
ふりがな	
事務所名 または会社名	
事業所または 会社所在地	
ご連絡先	TEL FAX
ふりがな	E-mail
参加者名	
業 種	<input type="checkbox"/> 弁護士 <input type="checkbox"/> 税理士 <input type="checkbox"/> 公認会計士 <input type="checkbox"/> 同法書士 <input type="checkbox"/> 不動産鑑定士 <input type="checkbox"/> 行政書士 <input type="checkbox"/> 社会保険労務士 <input type="checkbox"/> 土地家屋調査士 <input type="checkbox"/> 中小企業診断士 <input type="checkbox"/> FP <input type="checkbox"/> 金融機関 <input type="checkbox"/> 証券 <input type="checkbox"/> 保険 <input type="checkbox"/> コンサルティング会社 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> 住宅・建設 <input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> それ以外の会員 <input type="checkbox"/> 一般

- 本書、受講申込書をご記入の上、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。「受講申込書」が届き次第、参加者構成に、折り返し、受付確認書をお送りいたします。
- お申し込み多数の場合は、事前に締め切りさせて頂きますので予めご了承ください。
- **※1 無 料**：東京定額制クラブ会員
- **※2 30%OFF**：相続アドバイザー協議会認定会員、大阪定額制クラブ会員
- **※3 10%OFF**：不動産相続ビジネス研究会、資産税ビジネス研究会、税務鑑定研究会

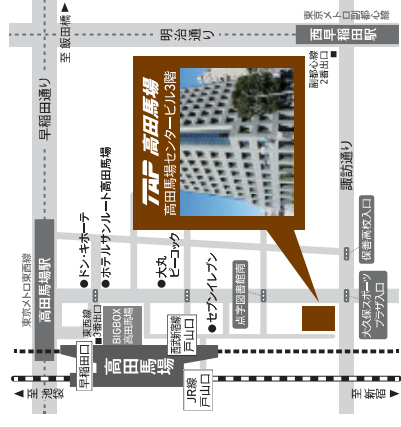
下記の講座を申込みます。(ご希望の講座の□にレ印をご記入ください)

第1講座	2月18日(木)	<input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み)	全講座一括申込み 単料申込みより25,000円お得! <input type="checkbox"/> 70,000円 (資料代・税込み)
第2講座	2月24日(水)	<input type="checkbox"/> 20,000円 (資料代・税込み)	
第3講座	3月 9日(水)	<input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み)	
第4講座	3月16日(水)	<input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み)	

弊社は不動産鑑定士・Eキースハートグループです。セミナーの休憩中、終了後に不動産鑑定士による「不動産概算評価・机上広大地判定(無料)」のご相談をお受けいたします。
 当日、実際の案件(資料)をお持ちいただければ、できる限り対応させていただきますので、受付スタッフまでお気軽にお申し付けください。
 ※当日中にご回答できない場合がございます。あらかじめご了承ください。

〈会場〉TAP高田馬場

所在地 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
 [交通アクセス]
 JR山手線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分
 西武新宿線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分
 東京メトロ東西線高田馬場駅(3番出口)より徒歩約6分



NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
 法人賛助会員・継続教育認定単研修機関
TAP 株式会社 東京アプリイザル
 〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
 TEL.0120-02-8822 FAX.03-3208-6255 [担当:藤江・柴田]
 □ <https://www.t-ap.jp> ☒ seminar@t-ap.jp

全4回シリーズ

空き家
空き地
マンション
空室

にはこう対応する!
 ～法律問題から現場対応の事例紹介まで、総合的に学ぶ～



第1講座 事例で解説!! 老朽貸家と貸地問題の対策こうして解決する老朽貸家と貸地の問題

【開催日】平成28年2月18日(木) (時間)13:30～16:30 (受付開始13:00)
 【講師】江口 正夫 氏 (海谷・江口・池田法律事務所/弁護士)

第2講座 激増する空き家の現状と課題

【開催日】平成28年2月24日(水) (時間)13:30～16:00 (受付開始13:00)
 【講師】上田 真一 氏 (NPO法人空家・空地管理センター/代表理事)

第3講座 マンション管理・再生の極意 ～ 国の支援策を活かした老朽マンションの自主管理替えの勧め～

【開催日】平成28年3月9日(水) (時間)13:30～16:30 (受付開始13:00)
 【講師】北川 武史 氏 (一般社団法人日本マンション再生支援機構/代表理事・一級建築士)

第4講座 家賃滞納への有効対応策と老朽化物件における立退き損失を最小化し、賃貸収益を最大化する方法

【開催日】平成28年3月16日(水) (時間)13:30～16:30 (受付開始13:00)
 【講師】森田 雅也 氏 (弁護士法人法律事務所オオセンス/弁護士)

会場 TAP高田馬場 (JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅戸山口より徒歩約3分)

定員 各講座60名様限定 (お申込み多数の場合は、事前に締め切りさせていただきます。また、事前入金による先着順とさせて頂きまして、予めご了承ください。)

受講料 全4講座70,000円(資料代・税込み) ※各単体講座料金は裏面をご覧ください。



WEBでのお申し込みは 》

<https://tap-seminar.jp>

平成28年2月18日(木) 13:30~16:30 (受付開始13:00)

講座内容

1. 老朽貸家問題の解決策

- (1) 老朽貸家の問題点
- (2) 老朽貸家の修繕費用
- (3) 老朽貸家が地震等で倒壊した場合の責任
- (4) 家賃滞納の対処法
- (5) 原状回復費用の負担
- (6) 貸家の明渡請求について
- (7) 立退料や取壊費用の取扱い

2. 貸地問題の解決策

- (1) 地代の改定方法
- (2) 借地権が譲渡される場合の貸主の対応
- (3) 借地上の建物の増改築に対する方法
- (4) 更新料の請求の可否

3. こうして解決する老朽貸家と貸地の問題

- (1) 老朽貸家の修繕や賃料改定の対処法
- (2) 貸家の老朽化に伴う立退き・建替えの対処方法
- (3) 借家の認知症や滞納家賃への対処方法
- (4) 貸地地の地代増額への対処方法
- (5) 借地の自発的返還に伴う対処方法

講師紹介



海谷・江口・池田法律事務所 弁護士 江口 正夫 氏

(プロフィール)

1952年生まれ、広島県出身。
東京大学法学部卒業。
弁護士(東京弁護士会所属)。
最高裁判所司法研修所弁護士研修教官等所付、日本弁護士連合会代議員、東京弁護士会常務委員、民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長、(旧)建設省委託賃貸住宅リノベーション関係検討委員会委員、(旧)建設省委託賃貸住宅リノベーション促進方策検討委員会、東京商工企業部副委員長、NHK文化センター専任講師、不動産流通促進協議会講師、東京都工業会議副講師等歴任。(財)日本賃貸住宅管理協会理事。

主な著書

- 『企業責任の法律実務』
- 『大改正借地借家法Q&A』
- 『法定正定期借地権』
- 『民事弁護と裁判実務 動産取引』など多数

平成28年2月24日(水) 13:30~16:00 (受付開始13:00)

講座内容

1. 空き家の現状(統計)

2. 注目される空き家問題

3. 空き家特措法と空き家条例

4. 空き家ビジネス

5. 空き家の現場レポート

講師紹介



NPO法人 空家・空地管理センター 代表理事 上田 真一 氏

(プロフィール)

NPO法人 空家・空地管理センター 代表理事
北アセトマネジメント株式会社 代表取締役
一般社団法人 住宅ローン救済・任意売却支援協会 副代表理事
1984年、埼玉県生まれ、高校2年時から単身で米国留学、オハイオ州立大学を卒業後、ベトナムでAPEX VIETNAM TRAVEL CORPORATIONへ入社。不動産事業部の責任者として事業立ち上げを行う。帰国後、株式会社リクルートへ転職。主に住宅設備・建材メーカーへの営業を行う。その後、北アセトマネジメント取締役に就任(現在は代表取締役)。一般社団法人住宅ローン救済・任意売却支援協会の副代表理事、NPO法人空家・空地管理センターの事務局長(現在は代表理事)に就任し事業の立ち上げを行う。

■メディア出演履歴 NHK|日曜討論|NHK NEWS WEB|ほか

■取材履歴 NPO法人 空家・空地管理センター|日本経済新聞|読売新聞|毎日新聞|産経新聞|共同通信|The Japan Times|AERA|週刊住宅|賃貸住宅新聞|ほか

■著書 『あなたの空き家問題』日本経済新聞出版社

平成28年3月9日(水) 13:30~16:30 (受付開始13:00)

講座内容

1. マンションに係る法律の概要

- ①建物の区分所有等に関する法律
- ②建築基準法新耐震基準
- ③マンション建て替え円滑化法

2. マンションの現状と課題

- ①全国でマンションの住戸数は600万戸
- ②築30年以上の住戸数は120万戸
- ③これまでに建替えた住戸数は〇〇万戸(非常に少ない)
- ④限界マンション増加の懸念(東京都の圏外から)
- ⑤居住者の高齢化
- ⑥空き家率の増加
- ⑦高まる大型地震の発生
- ⑧リノベーション、耐震補強では根本的な解決策にならない
- ⑨マンション所有がリスクになる時代

3. 国、地方自治体などの支援策

- ①容積率、建ぺい率、高さの緩和
- ②耐震診断、再生検討の支援、補助金
- ③まちづくり融資(建て替え資金の融資)
- ④リハース・モーゲージ融資(高齢者向け融資)
- ⑤優良建築物等整備事業の補助金

4. 自主建替えによって耐震性の高い建物の高い建物に変える

- ①最善な耐震性の高い建物に再建すること
- ②国の支援策を活かした自主建替えの勧め
- ③マンション再生を組み込んだ管理計画の制定
- ④再生計画がマンションの資産価値を高める
- ⑤管理費削減によって建替え資金を確保する

講師紹介



一般社団法人日本マンション再生支援機構 代表理事ノ一級建築士 北川 武史 氏

(プロフィール)

昭和26年 千葉県生まれ
昭和65年 早稲田大学理工学部建築学科卒業
平成2年 エーエー計画設計 代表就任
平成10年 株式会社インテグラルホーム 代表取締役就任
平成19年 株式会社インテグラルプランニング 代表取締役就任
平成24年 一般社団法人日本マンション再生支援機構 代表理事就任

主な実務実績

- 平成13年 相模原マンション管理支援業務
- 平成19年 藤沢市湘南ビジネスセンターにおいて「建替え計画を備えたマンション管理推進プロジェクト」で優秀賞を受賞
- 平成21年 国土交通省「マンション等安心居住推進事業」(補助金交付事業)において4件が採択される。
- 平成21年 宮城県登米市公営住宅長寿命化計画策定業務
- 平成22年 横浜市旭区マンション管理支援業務
- 平成23年 横浜市中区マンション新築工事その他マンションに関わる設計、施工、管理支援業務など多数

平成28年3月16日(水) 13:30~16:30 (受付開始13:00)

ごあんない

お客様(賃貸人)にとっての最大のリスクは借家人の家賃滞納です。不動産事業者が滞納の兆候を事前に分かっている場合は、そのリスクを回避できてもいいかもしれませんが、また、家賃滞納が起きてしまった場合は不動産会社・家主様が取るべき対応は、時期 ①滞納発生後初期段階、②1ヶ月経過、③2ヶ月経過)によって異なります。お客様にとつてのもう一つのリスクとして、物件の老朽化があります。建物の老朽化が進むと、新たな入居者が集まらなくなり、賃借人の安全性が確保できなくなったり、建物の収益性が大きく低下してしまいます。しかし、建物の収益性を上げるための大規模修繕や建て替えを行う場合、現に住んでいる賃借人に対し、退去を求めることが当然に可能なわけではありません。本セミナーでは、家賃滞納の兆候が生じたときの事後対応と、事前に滞納が生じたときの事後対応上の注意点を教えます。また、老朽化物件からの退去に賃借人が応じにくい場合における法的な手段をお教えします。素早い対応で、お客様の損失を取り戻したい、不動産会社様のご参加をお待ちしております。

講師紹介



弁護士法人法律事務所オースENS 弁護士 森田 雅也 氏

(プロフィール)

1999年 3月 群馬県立富岡高等学校卒業
2003年 3月 千葉大学法経学部法律学科卒業
2007年 3月 上智大学法科大学院卒業
2007年 9月 新司法試験合格
2007年11月 最高裁判所司法研修所入所(第61期)
2008年12月 弁護士登録(東京弁護士会)
2008年12月 中央総合法律事務所オースENS入所
2010年 1月 弁護士法人法律事務所オースENS入所
2015年 5月 (株)ダイヤモントディング(現証証)社外取締役就任

■取扱分野 不動産案件、一般民事案件、各種契約案件、訴訟案件、その他企業法務全般