

FAXでのお申し込みは >> FAX: 03-3208-6255

激増する空き家、空室問題を解決するための不動産業者、相続コンサルタントが押さえておきたい
『空き家』・『空き地』・『マンション空室』対策の実務 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 ご住所 | 〒 | | |
| ご連絡先 | TEL | FAX | |
| 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。 | | | |
| ふりがな | E-mail | | |
| 参加者名 | | | |
| 業種 | 認定区分に○印 | | |
| | 番号 | AFP・CFP® | |
| <input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> 左記以外の会員 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券使用 | | | |

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。「受講申込書」が届きたい参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAX致します。
- お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせて頂きますので予めご了承ください。
- 各会員割引
 - ※1 無料：東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用
 - ※2 30%OFF：大原定額制クラブ会員
 - ※3 20%OFF：TAP実務家クラブ会員、相続アドバイザー協議会認定会員

| 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。) | | TAP実務セミナー 利用券使用 | 単独申込み | 全講座一括申込み |
|------------------------------------|----------|--|---|--|
| 第1講座 | 10/11(水) | 空き家の現状と課題 | No. <input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み) | <input type="checkbox"/> 70,000円 (資料代・税込み) 単独申込みより 30,000円お得! |
| 第2講座 | 10/25(水) | 老朽マンション・団地の再生に向けた新方式 | No. <input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み) | |
| 第3講座 | 11/8(水) | 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 | No. <input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み) | |
| 第4講座 | 11/22(水) | 空き家にさせない! 実家信託 | No. <input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み) | |

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。 >> TAP実務セミナー 検索

<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・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒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



激増する空き家、空室問題を解決するための
不動産業者、相続コンサルタントが押さえておきたい

空き家 **空き地** **マンション空室**

対策の実務

～法律問題から現場対応の事例紹介まで総合的に学ぶ～

平成29年
10月11日(水)
より開催

場所:TAP高田馬場
時間: 全日 13:30~16:30

全4回シリーズ



※各講座単独でも受けられます。

| | |
|-----------|--|
| 第1講座 | 空き家の現状と課題 |
| 10月11日(水) | 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2講座 | 老朽マンション・団地の再生に向けた新方式 |
| 10月25日(水) | 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3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 |
| 11月8日(水) | 講師:森田 雅也氏 弁護士法人法律事務所オーセンス/弁護士 |
| 第4講座 | 空き家にさせない!実家信託 |
| 11月22日(水) | 講師:杉谷 範子氏 司法書士法人ソレイユ/代表司法書士 |

第1講座 空き家の現状と課題～空家市場の現状と今後 不動産事業のビジネスチャンスはどこにあるのか～

10月11日(水) 時間:13:30～16:30

講座内容

- 1 空き家の現状と課題①～増え続ける空き家～
- 2 空き家の現状と課題②～放置される問題空き家～
- 3 空き家対策特別措置法
- 4 空き家関連ビジネスの最新動向
- 5 空き家管理市場の現状
- 6 空き家活用
- 7 空き家ビジネスのまとめ

講師:上田 真一 氏 NPO法人空家・空地管理センター／代表理事



NPO 法人 空家・空地管理センター 代表理事
東村山市空家等対策協議会 副会長

1984年生まれ。米オハイオ州立大学卒業後、ベトナムでの不動産事業を経験のち、帰国して、リクルート入社。住宅設備に関する情報発信・営業に当たる。その後、家業である不動産企業の北斗グループに入社し、事業用不動産売買や賃貸不動産の開発などの取り扱いに従事。営業を進めるなかで、行政より相談の多い空き家・空き地問題に着目し、2013年NPO法人空家・空地管理センターを設立。空き家の管理業務を行ないながら、売却などの活用提案を行なっている。

<メディア出演履歴>
NHK「特報首都圏」
NHK「4時も! シブ5時」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、PRESIDENT、週刊ダイヤモンド、週刊東洋経済、女性セブン、ほか

<著書>
『あなたの空き家問題(日本経済新聞出版社)』

第2講座 老朽マンション・団地の再生に向けた新方式～コーポラティブハウスによる自主建替え方式～

10月25日(水) 時間:13:30～16:30

講座内容

- 1 マンションの不都合な真実(現状と課題)
 - (1) 全国でマンションの住戸数は約620万戸
 - (2) 耐震性不足の住戸数は約110万戸
 - (3) 築30年以上の住戸数は約160万戸
 - (4) 20年後には築30年以上の住戸数は約450万戸
 - (5) これまでに建替えてきた住戸数は約0万戸(非常に少ない)
 - (6) 「限界マンション」(スラム化したマンション)の増加
 - (7) 居住者の高齢化(60歳以上の居住者が50%超)
 - (8) 空き家率の増加(築45年以上で空室の割合は20%超)
 - (9) 高まる大型地震の発生(首都圏でも今後30年以内の発生確率が80%超)
 - (10) 高額なタワーマンションの修繕工費
 - (11) マンション所有がリスクになる時代
- 2 マンションに関する法律の概要
 - (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) マンションの建替え等の円滑化に関する法律
 - (4) 都市再開発法の改正
- 3 マンション建替えに関する行政の支援策
 - (1) 建築基準法による容積率、高さの緩和
 - (2) 総合設計制度による容積率、高さの緩和
- 4 マンション建替えに関する金融面での支援策
 - (1) 耐震診断、再生検討に係る費用を補助
 - (2) 建替資金の一部を優良建築物等整備事業によって補助
 - (3) まちづくり融資(建て替え資金の融資)
 - (4) リバースモーゲージ融資(高齢者向けの融資)
 - (5) 住宅借上げ保証制度による家賃保証
- 5 「コーポラティブハウスによる自主建替え方式」の提案
 - (1) 耐震性の高い建物に再建することが最善策となる
 - (2) 「コーポラティブハウスによる自主建替え方式」とは
 - (3) 国の支援策を活かした自主建替えの勧め
 - (4) 住宅需要の落ち込みによる開発リスクを免れる
 - (5) 建替え事業費を最小限に抑えられる
 - (6) 権利者の多様な要求に応えることができる
 - (7) マンション再生を組み込んだ管理計画を制定
 - (8) 修繕積立金の運用方法を変更して建替え資金を確保
 - (9) 建替え計画がマンションの資産価値を高める

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



昭和50年 早稲田大学理工学部建築学科卒業
平成19年 藤沢市湘南ビジネスコンテストにおいて「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

第3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

11月8日(水) 時間:13:30～16:30

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れば、そのリスクを回避できたかもしれません。また、家賃滞納が起きてしまった場合の不動産会社・家主様が取るべき対策は、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。お客様にとっての、もう一つのリスクとして、物件の老朽化があります。建物が老朽化すると、新たな入居者が集まらなかつたり、賃借人の安全性が確保できなかつたりするため、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、家賃滞納の兆候がある場合の事前対策と、実際に滞納が生じたときの事後の対策上の注意点や留意点をお教えします。また、老朽化物件からの退去に賃借人が応じてくれない場合にとれる法的な手段をお教えします。素早い対応で、お客様の信頼を勝ち取りたい不動産会社様のご参加をお待ちしております。

講座内容

- 1 滞納期間に応じて不動産会社・家主様が取るべき対応
- 2 気をつけなければならない滞納の兆候
- 3 家賃催促時における注意点
- 4 建物明渡訴訟の流れ・費用
- 5 老朽化と賃貸借契約終了
- 6 正当事由と立退料の関係

講師:森田 雅也 氏 弁護士法人法律事務所オーセンス/弁護士



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(新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入所
2010年 1月 法律事務所オーセンス入所
2015年 5月 (株)ダイヤモンドディング(現:東証一部)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

第4講座

空き家にさせない!実家信託 あなたの実家は空き家予備軍ではありませんか?

11月22日(水) 時間:13:30～16:30

ごあんない

親が介護施設でお世話になるにあたり、実家を売却・賃貸して費用を捻出しようにも、認知症や寝たきりになってしまつてからは、何もできなくなり、凍結します。そうなる前にできる対策が「実家信託」です。「モットイナイ」状態の不動産が一つでも減らせるよう昨年の12月に「空き家にさせない!実家信託」(日本法令)を出版しました。多くの皆さんに家族信託を活用した、実家の空き家対策である「実家信託」をお伝えしたいと思っております。

講座内容

- 1 空き家の実態と空き家予備軍
- 2 政府の空き家対策
 - (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法
 - (2) 空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例(空き家特別控除)
- 3 実家信託とは?
 - (1) 信託の基本
 - (2) 親が認知症になった時、実家はどうなる?
 - (3) 相続で揉めたら、実家はどうなる?
- 4 実家信託で実家を売却
- 5 実家信託で実家を賃貸
- 6 実家信託で実家を建替

講師:杉谷 範子 氏 司法書士法人ソレイユ/代表司法書士



平成元年 京都女子大学卒業後、東京銀行(現在の三菱東京UFJ銀行)に入行
平成15年 司法書士登録
平成25年 同職の河合保弘と司法書士法人ソレイユを結成
平成22年から現在 千葉県市川市担当行政相談員(総務大臣委嘱)
「民事信託・家族信託」「種類株式等の会社法」を駆使した
相続・事業承継対策で「親孝行の後継さん」を応援している。

<主な著書(共著)>
空き家にさせない!実家信託(2016年12月 日本法令)
だれも言わなかった!「新会社法5つの民と活用法」(2006年4月 出版文化社)
銀行員のための新会社法(2006年4月 銀行研修社)
誰でもわかる新会社法の超入門(2007年12月 C&R 研究所)
種類株式プラスα徹底活用法(2007年7月 ダイヤモンド社)
中小企業のための戦略的定款(2008年6月 民事法研究会)
誰でも使える民事信託(2011年2月 日本加除出版)
家族信託実務ガイド(2016年3月から出版開始、3月、6月、9月、12月発売 日本法令)