

FAXでのお申し込みは **FAX: 03-3208-6255**

＜借地・底地アドバイザー[®]養成講座 全6講座＞ 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 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。	FAX	
ふりがな			
参加者名	E-mail		
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"/> 司法書士 <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()		認定区分に○印 AFP・CFP [®] 番号
	<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 <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」が届きし参加者様宛に、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：大阪定額制クラブ会員割引対象者
 ※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。) ★講師都合により第1講座と第3講座の講師の順番が変更となりましたのでご注意ください。

第1講座 6月13日(水)	<input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み)	TAP実務セミナー 利用券使用 No.	第4講座 8月3日(金)	<input type="checkbox"/> 30,000円 (資料代・税込み)	TAP実務セミナー 利用券使用 No.	全講座一括申込み 単独申込みより45,000円お得! <input type="checkbox"/> 110,000円(資料代・税込み)
第2講座 6月27日(水)	<input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み)	TAP実務セミナー 利用券使用 No.	第5講座 8月9日(木)	<input type="checkbox"/> 25,000円 (資料代・税込み)	TAP実務セミナー 利用券使用 No.	
第3講座 7月18日(水)	<input type="checkbox"/> 30,000円 (資料代・税込み)	TAP実務セミナー 利用券使用 No.	第6講座 8月22日(水)	<input type="checkbox"/> 20,000円 (資料代・税込み)	TAP実務セミナー 利用券使用 No.	

弊社は不動産鑑定士のエキスパート集団です。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ませ。

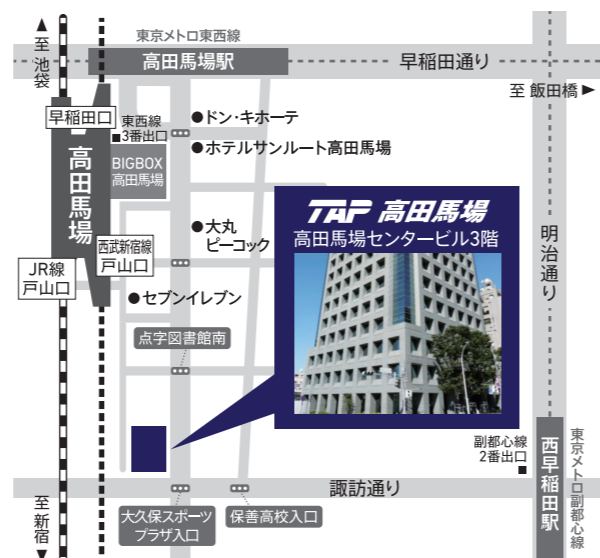
＜会場＞TAP高田馬場

【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 東京アプライザル
〒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
https://www.t-ap.jp seminar@t-ap.jp



借地・底地アドバイザー[®]養成講座
全6講座

- 借地借家法(普通借地権・定期借地権)
- 借地権・底地の評価
- 地代・家賃・借家権の評価
- 借地権課税・相続税評価
- 借地権者及び所有者の置かれている立場
- 借地権が形成された経緯

等を総合的に考えて、適切なアドバイスができる専門家を養成

借地・底地の問題は、借地権者と所有者(地主)との感情のもつれから当事者間で解決することは非常に難しい上に、相続法と相続税法の制度趣旨の違いから「相続問題」のトラブルに発展するケースが少なくありません。しかし、借地・底地のコンサルティングには、法務・税務・評価(相続税財産評価と時価)・未測量・借地権者及び所有者の力関係・金融機関の融資等の問題が複雑に絡み合っているため、総合的にアドバイスできる専門家が極端に不足しているのが現状です。そこで、本講座では、借地・底地問題に詳しく、さまざまな案件に対処してきた各エキスパートの先生を講師にお招きし、借地・底地における論点や交渉術、及び各種専門家同士のコーディネートの実践までを詳細に解説していただきます。

- 第1講座 借地・底地の評価実務 平成30年6月13日(水)
- 第2講座 借地権課税の実務 平成30年6月27日(水)
- 第3講座 借地・底地の整理実務 平成30年7月18日(水)
- 第4講座 借地・底地の法務実務 平成30年8月3日(金)
- 第5講座 定期借地権と定期借家権の具体的活用に関する法務実務 平成30年8月9日(木)
- 第6講座 地代・家賃・借家権の評価実務 平成30年8月22日(水)

※各講座の開催時間は中面をご覧ください。 ※一講座ごとの単独申込みも可能です。

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 (お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせていただきます。また、事前入金による先着順とさせていただきます。)
 受講料 全6講座一括申込 110,000円(資料代・税込み) ※各単体講座料金は裏面をご覧ください。

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

第1講座 借地・底地の評価実務

借地権及び底地評価の基礎から一時金の算定までをケーススタディで解説

【日時】平成30年6月13日(水) 13:00～17:00 (受付開始12:30)

講師紹介



株式会社東京アプレイザル
代表取締役 不動産鑑定士

芳賀 則人

<プロフィール>

1953年 北海道留萌市出身
1975年 神奈川大学法学部卒業
1981年 不動産鑑定士登録(国土交通省第3803)
同 年 東京アプレイザル設立
1983年 国土庁土地鑑定委員会鑑定評価委員嘱
2003年 NPO法人相続アドバイザー協議会設立 理事長就任
2010年 50歳になったら相続学校 開講
2011年 一般社団法人相続知識検定協会設立 代表理事就任
同 年 50歳になったら相続学校 東京本校 校長就任
2015年 NPO法人相続アドバイザー協議会 特別顧問

講座内容

1 借地権の評価

- (1)借地権とは
- (2)借地権の価格
- (3)借地権割合
- (4)借地権の評価基礎
- (5)譲渡承諾料等の一時金
 - ① 譲渡承諾料(名義書換料)
 - ② 建替承諾料
 - ③ 条件変更承諾料
 - ④ 更新料
- (6)借地権の評価実例

2 底地の評価

- (1)底地と底地の価格
- (2)底地割合と継続地代
- (3)底地の評価実例

3 ケーススタディによる事例解説

- (1)所有者が借地権を買い取る場合
- (2)借地権者が底地を買い取る場合
- (3)第三者が買い取る借地権と底地評価 など

第2講座 借地権課税の実務

借地借家法と借地権課税の概要及びケース別の課税関係事例を解説

【日時】平成30年6月27日(水) 13:30～16:30 (受付開始13:00)

講師紹介



税理士法人平川会計パートナーズ
代表社員 税理士

平川 茂 氏

<プロフィール>

昭和56年 中央大学商学部卒業
昭和60年 公認会計士 山田淳一郎事務所(現:税理士法人 山田&パートナーズ)
昭和63年 税理士登録
平成4年 10名の専門家(弁護士・税理士・不動産鑑定士等)による、
財産活用・財務コンサルティング会社
株式会社 サテライト・コンサルティング・パートナーズを設立
現 在 税理士法人 平川会計パートナーズ 代表社員、
株式会社 サテライト・コンサルティング・パートナーズ 取締役会長、
中央大学大学院 商学研究科 兼任講師、
中央大学商学部会計学科 兼任講師、
平成24年度、平成25年度、平成26年度 税理士試験 試験委員

講座内容

1 借地借家法と借地権課税の概要

- (1)借地借家法の概要
- (2)借地権課税の概要

2 ケース別課税関係事例

- (1)普通借地権
- (2)定期借地権
- (3)使用貸借

上記(1)(2)(3)について、次の4つのケースごとに解説していきます。

- ① 個人地主 — 個人借地人
- ② 法人地主 — 法人借地人
- ③ 個人地主 — 法人借地人
- ④ 法人地主 — 個人借地人

第3講座 借地・底地の整理実務

借地・底地問題の交渉による解決ノウハウを徹底解説

【日時】平成30年7月18日(水) 10:30～17:00 (受付開始10:00)

講師紹介



株式会社ハート財産パートナーズ
代表取締役

林 弘明 氏

<プロフィール>

1947年神奈川県鎌倉市生まれ
明治大学商学部卒業
公認不動産コンサルティングマスター(5)2329号
株式会社ハート財産パートナーズ代表取締役
株式会社週刊住宅タイムズ取締役
不動産実務コンサルタント、不動産の権利調整・整理と
その展開ビジネスの専門家として第一線で活躍中。

講座内容

1 地主側から見た「整理」の戦略

- (1)地主の土地戦略
- (2)貸宅地整理のアウトライン
- (3)法律・経済・人情の三つ巴の問題

2 借地人側から見た「整理」の戦略

- (1)借地人の悩み
- (2)借地法とは?…借地法の歴史的経過
- (3)借地契約の更新
- (4)更新拒絶の正当事由
- (5)借地上での各種承諾料の取扱い

3 借地・底地の具体的整理手法のあれこれ

- (1)「基本4法」「応用6法」「ウルトラ10法」「準解消法」
- (2)借地・底地売買の6つの値決め法
- (3)借地権・底地の「コーヒーカップ理論」とは?

第4講座 実務の現場で使える!! 借地・底地の法務実務

借地・底地ビジネスにおける
必須の基礎知識と交渉の法務知識

【日時】平成30年8月3日(金) 10:30～17:00 (受付開始10:00)

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教官室所付、
日本弁護士連合会代議員、東京弁護士会常議員、
民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長、
(旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員、
(旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員会作業部会委員、
NHK文化センター専任講師、不動産流通促進協議会講師、
東京商工会議所講師等を歴任、(財)日本賃貸住宅管理協会理事。

講座内容

- 1 借地権の基礎
- 2 旧法借地権と借地借家法の普通借地権との相違点
- 3 借地契約の更新に関する法務実務
- 4 借地権の任意譲渡とその承諾に関する法務実務
- 5 借地権の競売による譲渡とその承諾に関する法務実務
- 6 借地権の譲渡契約書作成の際の留意点
- 7 借地上建物の増改築と地主の承諾に関する法務知識
- 8 地代の増減額請求の実務と留意点
- 9 借地の相続・底地の相続
- 10 いわゆる「地主承諾書」の法的効力と 損害賠償に関する法務知識
- 11 借地契約の更新拒絶の要件としての「正当事由」

第5講座 定期借地権と定期借家権の具体的活用に関する法務実務

土地を代々守っていく地主のニーズに
合わせた不動産有効活用提案に必須

【日時】平成30年8月9日(木) 13:00～17:00 (受付開始12:30)

講師紹介

海谷・江口・池田法律事務所 弁護士

江口 正夫 氏

講座内容

1 定期借地権の基本概念とその経済的特徴

- ① 定期借地権の基本概念と立法当時のコンセプト
- ② 定期借地権の経済的特徴と実務への応用
- ③ 定期借地権のバリエーションの発展

2 定期借地権の事業化方式と建築条件付分譲

- ① 仲介方式
- ② 転売方式
- ③ 代理方式

3 定期借地権の3類型と契約方式

- ① 一般定期借地権
- ② 事業用定期借地権
- ③ 建物譲渡特約付借地権

4 権利金・保証金・前払い地代方式の利害特質

- ① 権利金方式
- ② 保証金方式
- ③ 前払い地代方式

5 マンション分譲事業における定期借地契約条項の特殊性

- ① 地代不払いの場合の措置
- ② 原状回復義務の不可分債務性とその対応

6 定期借家権の契約方式

- ① 普通借家約と定期借家契約の契約方式の相違
- ② 定期借家権の成立要件
- ③ 書面を交付しての事前説明義務

7 定期借家権の特徴的な制度

- ① 定期借家権の期間
- ② 契約終了通知の必要性
- ③ 法定中途解約権
- ④ 賃料増減請求権の排除の方法
- ⑤ 普通借家権から定期借家権への切替え

8 定期借家権の活用と経済的機能

第6講座 地代・家賃・借家権の評価実務

地代や賃料の特性を踏まえ
賃借人及び賃貸人の立場にたった事例をご紹介します

【日時】平成30年8月22日(水) 13:30～16:00 (受付開始13:00)

講師紹介



株式会社東京アプレイザル
取締役 不動産鑑定士

柳澤 泰章

<プロフィール>

1982年慶應義塾大学経済学部卒業。1994年株式会社東京アプレイザル所属。1996年不動産鑑定士補登録。1997年ファイナンシャルプランナーCFP登録。2000年不動産鑑定士登録。主な業務分野は、不動産鑑定評価(相続評価、同族間売買、争訟、減損会計、会社更正法など)と不動産コンサルティング。共著に「相続時の土地評価と減価要因」(新日本法規出版・2005年)があり、講演も多数こなす。

1 賃料の評価

- (1)地代と家賃
- (2)新規賃料と継続賃料
- (3)実質賃料と支払賃料
- (4)賃料固有の特性・留意点
- (5)家賃の評価手法
- (6)地代の評価手法

2 賃料訴訟の実例紹介

3 借家権の評価実務

※電卓をご持参下さい。