

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2020 受講申込書

ご記入月日		令和2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"/> TAP実務家クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券使用(1講座あたり1枚必要です) <input type="checkbox"/> 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者 <input type="checkbox"/> 一般			

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込ください。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAXいたします。
- お申込み多数の場合は、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ので、予めご了承下さい。
- 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 20%off: TAP実務家クラブ会員
 ※3 40%off: 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者(一般社団法人事業承継検定協会主催)

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)			単独申込	TAPセミナー利用券使用
<input type="checkbox"/>	第1講座	7/8 失敗事例から学ぶ 貸宅地(借地・底地)対策の現場レポート2020	25,000円	No.
<input type="checkbox"/>	第2講座	7/22 借地権課税の実務	25,000円	No.
<input type="checkbox"/>	第3講座	8/6 地代・家賃・借家権の評価実務	20,000円	No.
<input type="checkbox"/>	第4講座	8/25 借地・底地の評価実務	25,000円	No.
<input type="checkbox"/>	第5講座	9/1 借地・底地の法務実務	30,000円	No.
<input type="checkbox"/>	第6講座	9/15 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	25,000円	No.
<input type="checkbox"/>	全講座一括申込の場合、合計150,000円のところ40,000円引きの 110,000円			

※表記価格は全て資料代・税込みです。

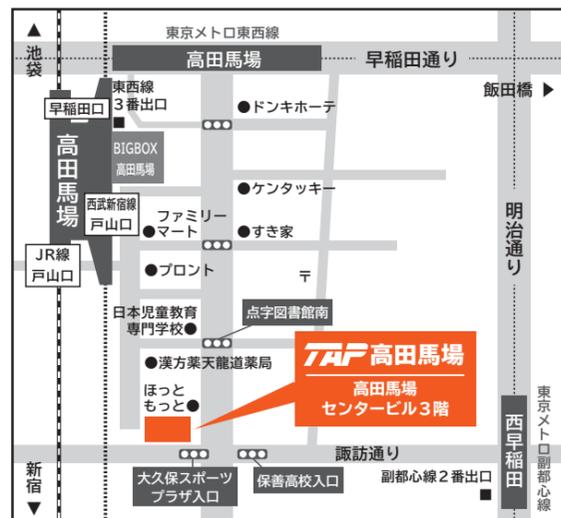
<会場>TAP高田馬場

[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



先着60名様



借地・底地アドバイザー®養成講座2020
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 失敗事例から学ぶ 貸宅地(借地・底地)対策の現場レポート2020 2020年7月8日(水)

第2講座 借地権課税の実務 2020年7月22日(水)

第3講座 地代・家賃・借家権の評価実務 2020年8月6日(木)

第4講座 借地・底地の評価実務 2020年8月25日(火)

第5講座 実務の現場で使える!! 借地・底地の法務実務 2020年9月1日(火)

第6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 2020年9月15日(火)

※各講座開催時間が異なりますのでご注意ください。各講座の開催時間は中面をご覧ください。

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 失敗事例から学ぶ 貸宅地(借地・底地)対策の現場レポート2020

～知っていただきたい、相続対策の最前線で起きていること～

日時

2020年7月8日(水)

14:00～17:00

講師



株式会社国土工営
コンサルティング事業本部

岩川 秀典 氏

講座内容

【1】地主さんの悩みを知る

- (1)戦前に家督を継ぎ、ついに貸宅地整理を開始した地主さん
- (2)貸宅地の優良資産化に着手した地主さん
- (3)一時相続後の仲良く船頭が多い地主さん一家
- (4)養子として貸宅地を相続した地主さん
- (5)左衛門、右衛門、名前を承継する地主さん

【2】貸宅地対策の現場レポート

- (1)貸宅地66件で迎えた相続 貸宅地物納の注意点
- (2)規模が大きく分割が困難な袋地貸宅地の再生(接道4.0m、地積456.19㎡)
- (3)建築基準法道路に接道が無い貸宅地の再生(接道0m、地積366.08㎡)
- (4)又貸しされた問題の多い転貸借地の再生
- (5)貸宅地は本当に底地専門業者に売却してはいけないのか?
- (6)地主と借地人の力関係をTPOで確認する

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

2020年7月22日(水)

14:00～17:00

講師



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

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 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

2020年8月6日(木)

14:00～16:30

講師



株式会社東京アプレイザル
代表取締役/不動産鑑定士

柳澤 泰章

講座内容

【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。

第4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

2020年8月25日(火)

13:00～17:00

講師



株式会社東京アプレイザル
会長/不動産鑑定士

芳賀 則人

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5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

2020年9月1日(火)

10:30～17:00

講師



海谷・江口・池田法律事務所
弁護士

江口 正夫 氏

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6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

2020年9月15日(火)

13:00～17:00

講師

海谷・江口・池田法律事務所
弁護士

江口 正夫 氏

講座内容(続き)

【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得失

- 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 普通借家契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 賃料増減額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

【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