



## TAP実務家クラブ

TAP  
実務家クラブ  
定例会TAP株式会社 東京アプレイザル × 保険サービスシステムHD  
Hoken Service System Holdings 共催

第89回定例会セミナー

## “先々困ることはありますか？”

## 共有不動産の相談を受けたときの対応マニュアル[基礎]



まつお

きはる

松尾 企晴 氏

プロサーチ 株式会社  
代表取締役

不動産賃貸管理会社に5年間勤め、2008年に「不動産を持っていて相続や税に悩む方の問題解決」を専門とするプロサーチ株式会社へ入社。2017年より同社代表取締役就任、不要不動産引き取りのLandIssues株式会社代表取締役就任。

不動産業界ではいち早く家族信託®を取り入れた提案を実践しており、証券会社や生命保険会社、不動産会社などへの不動産相続に関する研修会や、プロやお客様向けのセミナー講師もおこなう。借地や底地、生産緑地などの不動産対策、CF改善、家族信託、相続対策など幅広いジャンルに精通し、これまで5,000人以上の悩みや不安を解決。「話をじっくり聴く」、「お客様のありたい姿を引き出す」という提案ありきではない姿勢に定評がある。特定の商品に誘導しない公平なアドバイスも、お客様だけでなく、同業や土業、生命保険営業の専門家からも喜ばれている。

## ごあんない

共有不動産の相談を受けることはありませんか。

「共有は止めた方がいいと聞くけど、なぜですか？」「他の共有者は「売りたいくない」と言っています。どうしたらいいか？」「共有者に内緒で自分の持分だけ売することはできませんか？」「大規模修繕したいが、共有者の同意を得られません。困っています。」「土地を共有していますが、単独所有にする方法を教えてください。」「なぜ共有持分は価格が下がるのですか？」

共有は、潜在的に問題を抱えている不発弾状態といえます。不動産を共有するタイミングは、購入時や相続等のときですが、共有者同士の仲が良く、売買や賃貸や管理などの方向性が一緒のときは問題になることはほぼありません。しかし、共有者の一人が売りたいくない、費用負担したくないなどで、方針が異なる、合意形成が取れないなどになると共有問題が爆発、このようなことで顕在化します。今回の勉強会では、共有不動産の相談ポイントを、持分だけ売却できるのかどうか、土地の共有状態の整理などの事例を用いながらお伝えします。

## 講座内容

- 【1】共有不動産とはなにか(なぜ共有になるのか)
- 【2】共有のメリットや留意点(困ることは何か)
- 【3】共有不動産を売却するときの問題点とその対応(事例)
- 【4】共有物分割の基本と事例
- 【5】共有状態解消の方法

■開催日(収録日) | 2023年8月25日(金) 14:00~15:30 (15分前受付開始)

■受講料 | 12,000円(税込み) ■受講形態 | 会場受講/オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着20名/オンライン受講の人数制限はございません

■オンライン申込期限 | 2024年4月14日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2024年4月18日(木)23:59まで

FAX:03-6261-9032

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](#) または



2023.8.25(金) 第89回TAP実務家クラブ定例会セミナー 講師:松尾 企晴 氏

## 共有不動産の相談を受けたときの対応マニュアル[基礎]

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講
ふりがな		ふりがな	
事務所名 または会社名		参加者名	
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL	<small>※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。</small>
		FAX	
業種		E-mail	<small>※必ずご記入ください。</small>
認定区分	AFP・CFP <sup>®</sup> 番号( ) <small>※2024年4月14日(日)までにお申込みされた方には「日本ファイナンシャル・プランナーズ協会」の「継続教育研修受講証明書」をお渡しします。 ご希望の方は、お申込み時に「AFPもしくはCFP」の区分と番号をご記載ください。</small>		
<input type="checkbox"/> TAP実務家クラブ会員 <input type="checkbox"/> 定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAPオンラインセミナー会員 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券 <input type="checkbox"/> 相続診断士 <input type="checkbox"/> 上級相続診断士 <input type="checkbox"/> 一般			
TAP実務セミナー利用券を使用の方は必ずご記入ください。 利用券番号( ) 会員様ご氏名( )			
「相続診断士」「上級相続診断士」の方は必ずご記入ください。 認定番号( )			

### <オンライン(録画)受講>

[配信開始日]

収録後、3営業日頃を目安に配信を開始する予定です。

[ご視聴期間]

2024年4月18日(木)23:59までとなります。

※配信期間中は何度でもご視聴いただけます。

※動画のご視聴にはインターネット回線が必要となります。

※「視聴専用URL」はお申込みの際にご連絡いただいたメールアドレスに  
お送りしますので必ずご記載ください。

※配信期間中のお申込みも承ります。視聴専用URLにつきましては、  
お申込後3営業日以内にお送りいたします。

なお、お申込みのタイミングによってはご視聴期間が短くなる場合が  
ございますので予めご了承ください。

※お申込み期限は2024年4月14日(日)23:59までとなります。

★TAPオンラインセミナー会員の方は、本セミナーのお申込みは不要です。  
配信開始日以降、「専用ページ」よりご視聴いただけます。

[お問合せ先]

**TAP** 株式会社 東京アプレイザル

TEL.03-6261-9031 / FAX.03-6261-9032

<https://tap-seminar.jp> [seminar@t-ap.jp](mailto:seminar@t-ap.jp)

共催 : **TAP** 株式会社 東京アプレイザル × 保険サービスシステムHD  
Hoken Service System Holdings

### <会場受講>東京アプレイザル本社セミナールーム(麹町)

[所在地]東京都千代田区二番町5-5 番町フィフスビル4階

[交通アクセス]

麹町駅(東京メトロ有楽町線 5番出口)より徒歩約1分(5番出口の隣のビル)

四ツ谷駅(JR、東京メトロ南北線)より徒歩約8分

半蔵門駅(東京メトロ半蔵門線)より徒歩約7分

市ヶ谷駅(JR、東京メトロ有楽町線、都営地下鉄新宿線)より徒歩約8分



会場受講特典

配信日より約1ヶ月限定で視聴できる  
オンライン動画をお送りいたします。