

会員様・研修割引料金のお知らせ

※別紙の資格認定研修の研修費用の内、

当＜土地活用、建築・不動産ビジネス研究会＞の会員企業様は、別紙
研修料金より

20% の割引料金となります。

また、別紙の研修には、受講後、

「土地活用コンサルタントマスター」「上級建築プランナー技能士」「定期借
地権コンサルタント技能士」の認定資格を授与いたします。

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構

＜土地活用、建築・不動産ビジネス研究会＞

代表・理事長 西 京 建 一

＜一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構＞理事長
 ＜土地活用・建築、不動産ビジネス研究会＞代表
 専門分野：土地活用・建築、不動産ビジネス全般のコンサルティング



一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構 (プロパティ・アート株式会社)
事務局：〒141-0021 東京都品川区上大崎 3-6-1-203
代表・理事長 西 京 建 一
TEL： 03-3447-7131
FAX： 03-3444-7754
E-mail： japla@property-art.co.jp
ホームページ： http://www.property-art.co.jp

経歴・プロフィール

一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構 理事長
 土地活用、建築不動産ビジネス研究会代表。プロパティ・アート株式会社 代表。
 弁護士事務所、司法書士事務所勤務後、土地活用並びに建築、不動産ビジネスコンサル&
 企画会社設立。
 主に土地活用全般、定期借地権活用や賃貸住宅経営をテーマとして、建築・不動産ビジネス
 のコンサルティングを行う。
 全国の建設、不動産、JA、金融機関、会計士事務所、鑑定士事務所等を対象とする研修を
 8,000 社以上に実施する。
 地主さん、ユーザーを対象とした講演も数百回、全国各地で行う。
 また、実務として、土地の手当てから販売、客付けまでの実務を多数こなす。

◆主な著書及び刊行物

「定期借地権ビジネスマニュアル」「セミコーポラティブ住宅マニュアル」「賃貸住宅経営マ
 ニュアル」「資産活用研究会マニュアル」他。

(以下DVD)

「定期借地権の驚くべきメリット」「賃貸住宅経営の驚くべきメリット」
 「賃貸住宅経営は土地活用と投資の王道」他多数。

◆その他、住宅新報社「定借論壇コーナー」に 5 回論文掲載、他専門誌に論文インタビュー 記事等多数掲載される。

趣味： 山歩き。旅行。読書。音楽鑑賞。映画鑑賞。

◎主催：一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構（略称：土地活用支援機構）

◎協賛：「土地活用、建築・不動産ビジネス研究会」

当、一般社団法人による
土地活用コンサルタントマスター
資格認定研修

[ベーシックコース]

◆1泊2日間研修：AM9：30～17：30（昼食・ドリンク含む）

※交通費・宿泊費は各自弁。

◆東京での研修費：1名30万円（税別）[東京会場] 食事含む。（1名増毎に10万円税別）

◆出張研修：（受講者数限定なし）50万円（税別）

※講師出張の交通費・宿泊費は別途。

◆但し、各種マニュアルやDVD等のツールの提供は、1社につき1セットとします。

◆出張研修の場合は、研修資料原本を貴社にて必要部数コピーして下さい。

<研修プログラム>各テキストと豊富な実例紹介

●第1回講座<1日目>9：30～17：30。

1. 土地活用ビジネスの進め方

1) 地主様の土地活用の目的を知る。

- ①土地活用による収益の拡大化と最適化。
- ②相続対策としての土地活用。
- ③節税目的の土地活用。
- ④私的年金形成のための土地活用。

2) 土地活用の種類を知る

①建築する土地活用。

アパート・賃貸マンション・戸建貸家・サービス付高齢者住宅等。

②建築しない土地活用。

貸地、定期借地権活用。

借地借家法第22条の一般定期借地権活用。

23条の事業用借地権。24条の建物譲渡特約付借地権。

③借地権活用による建築物。

一般注文住宅、賃貸住宅、店舗、病院、サービス付高齢者住宅等。

◎上記の各種契約書が添付されます。

3) 相続法の基礎知識と相続贈与を知る。

①相続法と相続税の基礎知識。

②贈与税の基礎知識。相続時精算制度の活用（2,500万円まで非課税）

第1講座

- ③負担抜き贈与。
- ④遺言書の種類と特徴。
- ⑤不動産物納の順位。

- 4) 土地活用による節税対策を知る
 - ①固定資産税・都市計画税の節税。
 - ②減価償却による建築費全額が経費計上。
 - ③相続評価額の軽減（建物と土地）
 - ④その他の節税（青色申告等）
- 5) 定期借地権マニュアルと収支計算書の解説。

以上、1日目研修終了。

●第1講座＜2日目＞9：30～17：00。終了式：資格授与

1. 実技研修

- 1) 賃貸住宅経営の収支計算
- 2) 定期借地権の実技
 - ①地主様に対する提案書作成。
 - ②22条、23条、24条の契約書の作成。
 - ③地主様との事業協定書作成。
- 3) 地主組織化のため「資産活用研究会」の創り方
- 4) 協力者としての、士業の先生（税理士、土地家屋調査士、不動産鑑定士、FP）の組織化及び協力不動産業者の組織化
- 5) 「資産活用研究会」の運営の手法とスケジュール化
- 6) 「地主組織化」マニュアルの各種資料添付

2. 当、一般社団法人による、「土地活用コンサルタントマスター」資格認定試験（簡単な試験です）

3. 終了式（上記の資格授与）

◎文書類のソフト（マニュアル）の詳細は、次頁をご参照下さい。

土地活用コンサルタントマスター 資格認定研修・お申込書

(受注者)社)日本土地活用普及振興支援機構 行

FAX: **03-3444-7754**

E-mail: japla@property-art.co.jp

(FAXもしくはメールでお申込下さい)

平成 年 月 日

(お申込者)

(社判及び代表者印を捺印して下さい。)

☆研修を実施する日時については、
お打ち合わせの上決定いたします。

研 修 名	資産活用コンサルタント技能士・資格認定研修		
研修コース	ベーシックコース。1泊2日研修。		
時間割り	1日目9:30~17:30。2日目9:30~17:30。 終了後「土地活用コンサルタントマスター」資格授与 (昼食、ドリンク費込み)		
講 師	プロパティ・アート株式会社 代表 「土地活用、建築・不動産ビジネス研究会」代表 西京建一		
研修形態と 受講費用	①東京会場での研修 ※会員様割引料金は、下記より20%OFFです。 1名様30万円(税別) 追加2名様より10万円(税別) ②講師出張による研修 1社につき50万円(税別) 交通費・宿泊費別途。 ①②共、「定期借地権ビジネスマニュアル」他DVD3種類付き。 ※講師出張の場合は、研修資料原本を貴社にて必要部数コピーして下さい。		
お申込の 研修形態	□に ☒ して下さい。 ☐ 東京会場での研修希望 ☐ 講師出張による研修希望 受講者数 名 受講者数 名		
事業所名			
ご 住 所	〒		
ご担当者名		E-mail	
ご連絡先	TEL	FAX	

●お申込後、当方よりご請求書を遅らせていただきますので、研修実施日の10日前に、
下記銀行口座にお振込み下さい。

●振込銀行 ゆうちょ銀行 【店名】〇一八(ゼロイチハチ)
 【店番】018【普通預金】【口座番号】1398500
 【口座名義人】社)日本土地活用事業普及振興支援機構

第2講座

Japan Property Management System Promote & Leading Association

- ◎ 主催：一般社団法人 日本土地活用事業普及振興支援機構（略称：土地活用支援機構）
- ◎ 協賛：「土地活用、建築・不動産ビジネス研究会」

当、一般社団法人による
定期借地権コンサルタント技能士
資格認定研修

[東京会場]

- ◆ 1日8時間研修：AM9：30～PM17：30（昼食・ドリンク付き）
- ◆ 研修費：1名25万円（税別） 1名増毎に10万円（税別）

[出張研修]

- ◆ 研修費：40万円（税別）

※講師の交通費・宿泊費は別途。

※研修資料原本を貴社にて必要部数コピーして下さい。

◎上記の研修費には、地主提案書ソフトを含む定期借地権マニュアルが1冊付きます。

<研修プログラム>

●AM9：30～PM17：30。

1. 普通借地権と定期借地権の相違点。
 - 1) 借地借家法第22条の一般定期借地権の特徴。
 - 2) 第23条の事業用定期借地権の特徴。
 - 3) 第24条の建物譲渡特約付借地権の特徴。
2. 定期借地権の建築物の種類例。
戸建注文住宅、戸建分譲住宅、分譲マンション、アパート、戸建貸家、病医院、高層建築（都市再開発）、サービス付高齢者住宅、老健施設、グループホーム。
3. 上記定期借地権、地主さんに支払う権利金、保証金、敷金、地代の額。
4. 定借土地紹介者へのギャランティの額。
5. 地主さんのメリットは何か？
6. ユーザー（借地権者）のメリットは何か？
7. 定期借地権の応用ビジネス。
 - ①権利金、保証金と建物の等価交換。
 - ②権利金、保証金と定期借地権との交換。
 - ③つくば方式による、コーポラティブマンションの仕組み。

第2講座

8. 地主さんへの提案書作成（ソフト添付）。
保証金や権利金の額、地代総額、相続税評価額。
更地と定借土地の固都税比較（10年～50年）
9. 定期借地権の契約書作成例。
 - 1) 一般定期借地権。保証金方式と権利金方式。
 - 2) 事業用借地権契約書（公正証書）。
 - 3) 建物譲渡特約付契約書。
10. 定借土地の効果的な募集方法。
 - 1) 直接方式による募集法。
 - 2) 間接方式による募集法。
 - 3) 士業、宅建業、囲い込みによる募集法。
 - 4) 「〇〇財産ドック」「〇〇資産活用倶楽部」の簡単な作り方。
（当方でマニュアル制作済）
11. 定借住宅、分譲マンションの販売方法。
◎「定期借地権ビジネスマニュアル」が1冊添付されます。

◎研修終了後、当、一般社団法人による「定期借地権コンサルタント技能士」資格認定試験（簡単な試験です）

◎文書ソフト（マニュアル）の詳細は、次頁をご参照下さい。

◎終了式（上記の資格授与）

◎講師「土地活用、建築・不動産ビジネス研究会」
代表 西 京 建 一

定期借地権コンサルタント技能士 資格認定研修・お申込書

平成 年 月 日

(受注者)社)日本土地活用普及振興支援機構 行

FAX: **03-3444-7754**

E-mail: japla@property-art.co.jp

(FAXもしくはメールでお申込下さい)

(お申込者)

(社判及び代表者印を捺印して下さい。)

☆研修を実施する日時については、
お打ち合わせの上決定いたします。

研 修 名	定期借地権コンサルタント技能士・資格認定研修		
研修コース	1 日研修。		
時間割り	1 日目 9 : 3 0 ~ 1 7 : 3 0。 終了後「定期借地権コンサルタント技能士」資格授与 (昼食、ドリンク費込み)		
講 師	プロパティ・アート株式会社 代表 「土地活用、建築・不動産ビジネス研究会」代表 西京建一		
研修形態と 受講費用	①東京会場での研修 1 名様 2 5 万円 (税別) 追加 2 名様より 1 0 万円 (税別) ②講師出張による研修 1 社につき 4 0 万円 (税別) 交通費・宿泊費別途。 ※この研修には、地主提案書ソフト付のマニュアルが付きます。 ※講師出張の場合は、研修資料原本を貴社にて必要部数コピーして下さい。		
お申込の 研修形態	☐ に ☒ して下さい。 ☐ 東京会場での研修希望 ☐ 講師出張による研修希望 受講者数 名 受講者数 名		
事業所名			
ご 住 所	〒		
ご担当者名		E-mail	
ご連絡先	TEL	FAX	

●お申込後、当方よりご請求書を遅らせていただきますので、研修実施日の10日前に、
下記銀行口座にお振込み下さい。

●振込銀行 ゆうちょ銀行 【店名】〇一八(ゼロイチハチ)
 【店番】018 【普通預金】 【口座番号】1398500
 【口座名義人】社)日本土地活用事業普及振興支援機構

※「建築ビジネス上級プランナー」資格研修は、
正会員様のみの非公開研修ですので、
正会員ご入会后、この認定資格研修に
ご関心のある方は、別途ご相談下さい。