

## 土地活用事業促進・出張オリエンテーションセミナーのご案内 (4H)

土地活用事業は不況知らずです。あの大東建託さんも、東建コーポレーションさんも、レオパレスさんも、東新住建さんも、高松建設さんも、すべて土地活用事業会社です。

土地活用事業とは何なんでしょうか？ それは、地主様、家主様の所有土地の収益の最大化を図ると同時に、安全で確実、地主様、家主様が破産しない事業を提案をする仕事です。

土地活用事業の種類としては以下に大別されます。今年より相続税が大改正されました。

1. 建築する土地活用。アパート、賃貸マンション、メゾネット、戸建貸家、サービス付き高齢者住宅、コンセプト賃貸住宅等の建築、経営をすすめます。(単純請負) オプション。サブリース。家賃補償。管理。
2. 建築しない土地活用。上記の物を建築したくとも資金が無い。空室が心配だという方には、貸地をすすめます。
  - 1) 一般定期借地権(22条)。注文住宅、分譲住宅、分譲マンション、病医院、高齢者住宅、その他構造物と都市再生事業。(聖路加病院跡地開発 36階タワービル2棟。丸亀ショッピングセンター)
  - 2) 事業用借地権(23条)。商業店舗、グループホーム、ケアハウス、工場、倉庫、流通センター等。
  - 3) 建物譲渡特約付借地権(24条)分譲マンション、アパート、戸建貸家、ビル等。
3. 賃貸し。商業店舗、工場、倉庫、(サブリース借り上げ10年~30年)
4. 駐車場。 5. 何もしないは、60年~70年で自分の土地の公租公課を支払います。つまり、地主様といっても広義的には「借地人」です。  
当方が地主様、家主様に講演後アンケートを取ると、1と2を選択する方が約70%です。

このオリエンテーションセミナーは貴社の目的を絞り込んだ上で

上記の土地活用事業を継続的なものとするための「地主様、家主様」囲い込み方の具体的な手法について。

税理士、司法書士、調査士、鑑定士、FP等の先生方を顧問料0円でプレーンとして協力して頂きます。

宅建業者さんとコラボレーションして、地主様・家主様の紹介ルートを構築します。

この囲い込み戦略は、税テク、法テク、建築、不動産の「ワンストップステーション」化を目指します。

この事業主体は、建築業であれ、宅建業であれ、会計事務所であれ、鑑定士事務所であれ、設計事務所であれ、事業主体となることができます。

このセミナーでは、実務、実践に基づいた各種資料を添付して行います。受講者分コピーして綴じて下さい。

研修費用は、15万円(税別) 当日のお支払い。

4時間の中で時間割を考えて下さい。  
他に交通費、宿泊を要する場合は別途。

当社コンサル先、取引先の主な活用実績

アパート、賃貸マンション多数。

戸建貸家、1社当り最大500棟~30棟。

定借注文住宅、分譲住宅、分譲マンション。注文住宅100棟~600棟。(山形、愛知、兵庫、島根等)

定借によるアパート、戸建貸家、約50戸。(静岡、岡山等)

定借賃貸マンション4棟、13億円。(静岡、埼玉)

定借クリニック3棟。(山形)建築費1箇所1.5億円。

定借地代管理手数料、年500万円。(静岡)

建築費の最大は、5億円~平均3,500万円位。

これらはすべて、当方コンサル先の地元のビルダーと宅建業者さんの実績です。

大手では当社がミサワホームの定借マニュアルと研修を担当。ミサワさんの定借住宅は累計約12,000棟です。

講師：「土地活用、建築、不動産ビジネス研究会」

代表コンサルタント 西京 建一

プロフィールは以下でご確認下さい。

<http://www.property-art.co.jp/profile/>

FAXにてお申し込み下さい。  
03-3444-7754

プロパティ・アート(株)行

### 土地活用事業促進・出張オリエンテーションセミナー申込書

下記事項ご記入の上、お申し込み下さい。

折り返し、お見積書と発注書をお送りいたします。

費用は、研修後の当日に現金でお支払い下さい。平成23年 月 日

セミナーの実施日時は、お打合せの上決定(実質4時間です)

お申込の方に、下記のDVDをプレゼント。

1. 賃貸住宅経営の驚くべきメリット(2枚組)
2. 一般定期借地権の驚くべきメリット(3枚組)
3. 地主、家主会創設ガイダンス(2枚組)

以上、市販価格8万円。

社名			
住所	〒		
代表者名			
ご担当者名	役職		
TEL	FAX		
E-mail			

FAX 止め要請番号