

1名様より研修実施。録音自由です。

リースホールド（定期借地権）の基礎から応用まで、1日で完全マスターすることが出来ます。
最新の事例による。定期借地権プロ・プランナー1日養成講座開催！

豊富な事例に沿って解説します。

公的な定借アドバイザー研修を受けられても、実務には何んの役にも立ちません。
 東京でのマンツーマン研修、もしくは貴社に出張して研修を実施いたします。

100万円以上の資料価値ある研修です。

5名様以上の場合、講師出張研修の方が、費用がお得です。
 この研修に用いる資料は、FCだと100万円以上取られます。

**DVDプレゼント 定期借地権の驚くべきメリット。
 定借一番店戦略以上6万円相当。**

地主・家主さんの土地活用とは 建築する活用。 建築しない活用（定借）。 土地売買。の3択となります。
 従って定借をメニューに加えると、建替住宅の増大。アパート、賃貸マンション、貸家受注の増大。土地売買仲介の増大とすべてに関連する相乗効果をもたらすのです。よって、建築、不動産、コンサルタント業の方には、これをマスターすることが必須のテーマとなります。これをマスターしないと、ビジネスチャンスを逃がしてしまいます。

定期借地権の語源は、リースホールド。現在においても、中国全土、ハワイは70年～90年。イギリスは90年・120年・最長900年。定期借地権も、土地信託も実は、イギリスが発祥の地なのです。
 さて、定期借地権施行後約20年を経過しましたが、残念ながら、この定期借地権の本格的な研修を受けた方は、ごく少数しかいません。ほとんどの方は大手メーカーの物真似の知識しかありません。この研修は、実務、実践に即したクオリティの高い研修です。当時の大手メーカーのやり方は、既に時代遅れのものです。現在は一時金の相場や地代、契約書なども当時のものとは相当異なっております。当方は、常に最前線の定借ビジネスモデルを創り出し、それを事業化して成功しております。要は構想力によって、法制度を如何に応用と活用するかなのです。また、近年はサービス付高齢者住宅や高齢者介護施設、医療施設なども殆どが定期借地によるものです。

開催概要	
実施日	日時はお打ち合わせの上
時間	開場 10:00～18:00 昼食付き、休憩タイムあり。
会場	ネクストワークス(目黒駅1分)
受講費	1名様100,000円(税別) 同一社追加1名様65,000円(税別)
講師	プロパティ・コンサルティング 代表 西京 建一
お申込みの方に受講証と会場案内図、請求書をお送りいたします。 5名様以上ですと、講師出張の方がお得です。費用は資料一式含む30万円(税別)他に交通費、宿泊費が別途かかります。(時間8H)	

1日養成講座のプログラム
7つの借地権の種類と応用。 地上権と賃借権の違いと使い分け。 22条、24条の活用は住宅、分譲マンション、病医院、老健施設、その他構造物。 23条は、商業店舗、ホテル、グループホーム、老健施設、高専賃、工場等。 24条は貸家、アパート、賃貸マンション<つくば方式>による分譲マンション等。 地主さんに対する提案書の作成と計算書の作成実務。 22条23条24条の契約書の解説と作成業務。 地主さんに対する、一時金の種類とその金額と地代に関する税務の取り扱い(権利金・保証金・敷金の相場)。 多数ある地主さんのメリット 固都税が激減する。 地代利回りは、40%になるその理由？ 相続税評価減額が40%に？ ユーザーのメリット、50年間の住宅総コストが所有権対比で50%～70%、ユーザーの金融資産が何倍にも膨らむ、つまり定借はお金持ちになる住宅。 金融機関の融資と借地権の保全の仕方。当方が銀行と交渉して今まで断られたことはありません。最高額は1案件6億円！ 事業スキーム、絶対損しない事業の仕方 これが大手にはできない。 定借土地の地上げ方法。地主囲い込み作戦の簡単な方法。 定借住宅の失敗しない販売のコツ。ローンの卵。これを大手ができないから大手は売れ残る！地元は申し込みを8～10倍取るケースとその販売手法。

当社会員及び研修を受けた企業の実績
地元ビルダーと不動産会社。 定借住宅100棟～600棟。 山形市・浜松市・知多市・三河安城・大阪市・加古川市・広島市・島根県他。 定借分譲マンション、神奈川。愛知県。 定借賃貸マンション合計5棟13億円 定借貸家合計20棟。定借アパート13棟。以上浜松・岡山・香川。 定借クリニック山形3箇所。計4.5億円。 不動産系・会計事務所系・鑑定士系・浜松で定借住宅400棟をコンサル。 スーパー銭湯も！東京・名古屋・大阪では当社の研修を受けてコンサルとして活躍中の方多数。
当日の研修で使用するテキスト・資料
定期借地権総合テキスト。B4判20頁。 地主に対する提案書と最長90年の収支予測計算書。A3判カラー約30頁。 関連法律文案集。22条・23条・24条の各種契約書式・付随文書。(権利金・保証金・代理・転売方式)事業協定書・合意書・各種登記例・各種公正証書例・貸借住宅、マンション販売事例チラシ集・土地活用・定期借地活用募集文案集・簡単にできる地主会企画書・その他。地主説得用DVDと定借で地域ナンバーワン店となるDVDがサービスで付きます。市販価格6万円のもので。資料は合計で約200頁以上あります。

- 定借による相乗効果！**
1. 建て替え。1棟の定借住宅、周辺5棟より、当社最高2ヶ月で12棟の建て替えを受注！住宅平均価格3,000万円。
 2. 造成工事のための費用。一部土地売却。
 3. 一時金で貸家・アパート受注。および一時金と貸家、アパート、マンションの一室交換。
 4. 地主の自宅建替え。
 5. 買い替え客25%の原家処分の仲介手数料。
 6. 土地紹介料、建築本体の3%以上、もしくは1区画50万円前後の手数料。
 7. 地代管理手数料、当社最高例年間500万円！50年も。
このように定借は、建築、不動産ビジネスのすべてを大活性化します！もうそろそろ食わず嫌いは止めませんか？

FAXにてお申し込み下さい。
03-3444-7754
 プロパティ・アート(株)行

最新事例による、定期借地権プロ・プランナー1日養成講座申込書

上記の研修を申し込みます・尚、費用は前払いであることを了承いたします。
 以下の必要な事項にご記入と して下さい。

平成 年 月 日

1日研修申込み	名	社名	
上記日時以外での東京における1日研修を希望します。		住所	〒
講師出張による上記研修受講希望。資料一式お送りしますのでコピーして下さい。		代表社名	お申込み者名
URL http://www.property-art.co.jp E-mail info@property-art.co.jp		TEL	FAX
FAX止め要請番号		E-mail	