

**< 最新 >**

# 定期借地権付住宅・総合・総集編マニュアル & 完全ソフトウェア【7枚付き】

詳細内容は、<http://www.property-art.co.jp/>

**< 商品内容構成 >** (総頁数約110頁)

1. **文書マニュアル** (A4判・バインダー綴り・約110頁)  
定借住宅のあらゆる契約書と書式集。(上書き可)
2. **計算ソフト** 地主さんに対する簡易計算ソフト  
地主さんに対する定借提案書ソフト  
最長90年の収支予測計算ソフト
3. **チラシ作成ソフト** 保証金方式の定借住宅販売用チラシサンプル  
権利金方式の定借住宅販売用チラシサンプル  
(いずれも差し替え、上書き可)
4. **定借住宅販売用チラシ見本** (全国11例)(上書き不可)
5. **土地所有者集客用、チラシ文案見本集** (20例)(上書き不可)
6. **CD (約50分)** 定期借地権とはどういう制度か? 地主のメリットとは?
7. **CD (約36分)** 定期借地権とはどういう制度か? ユーザーのメリットとは?  
(CD解説: 建築・不動産ビジネスコンサルタント 西京建一)

以上一式販売価格 350,000円(税別) 送料一律600円

制作: プロパティ定借住宅研究会  
編集: 建築・不動産ビジネスコンサルタント 西京建一  
発売元: プロパティ・アート株式会社 ©  
〒141-0021 東京都品川区上大崎3-2-9  
TEL: 03-3473-4676 FAX: 03-3444-7754  
E-mail: [info@property-art.co.jp](mailto:info@property-art.co.jp)  
URL: <http://www.property-art.co.jp>

# <最新> 定期借地権付住宅・総合・総集編マニュアル 完全ソフトパッケージ化で新発売！



制作：プロパティ定借住宅研究会

編集：建築・不動産ビジネスコンサルタント 西京建一

発売元：プロパティ・アート株式会社 ©

西京建一プロフィール：<http://www.property-art.co.jp/profile/>



## 完全ソフトパッケージの紹介（全7枚）

1 枚目



2 枚目



3 枚目



4 枚目



5 枚目



6 枚目



## 7枚目 (2枚セット)



### 上記マニュアルとソフトパッケージ式の販売価格

1. バインダー収納のマニュアル 1冊 (A4判・約110頁)

2. ソフトパッケージ7枚組

以上、1. 2. の一式価格

350,000円 (税別) + 送料600円

# <最新> 定期借地権付住宅・総合・総集編マニュアル 完全ソフトパッケージの収録内容のご紹介

1. 文章原本マニュアル。A4版バインダー綴じ。1冊（約110頁）
2. ソフトパッケージ 5枚組

## <収録内容のご紹介>

1枚目	文書マニュアル（上書き可）。総頁数約110頁）
-----	-------------------------



1. 借地借家法条文及び関連法律集
2. 代理方式フローチャート
3. 設定・転売方式フローチャート
4. 地主さんとの合意書
5. 賃貸代理業務委託契約書
6. 事業協定書
7. 権利金方式の「定期借地権設定契約書」
8. 保証金方式の「定期借地権設定契約書」
9. 代理方式の「重要事項説明書」
10. 転売方式の権利金方式の「定期借地権設定契約書」
11. 転売方式の保証金方式の「定期借地権設定契約書」
12. 転売方式の「重要事項説明書」
13. 定期借地権上の「建物売買契約書」
14. 土地管理業務委託契約書
15. 定借住宅申込書（アンケート付き）
16. 附随文書：借地申込書、保証金預り書、地代改定申込書、保証金譲渡通知書、保証金譲渡申込書、底地譲渡通知書、借地権譲渡承諾書、転借申込書、転貸承諾申込書、転貸承諾書、建物再築通知書、借地権譲渡拒絶書、解約申込書、契約解除通知書、明渡し通知書、明渡し予告通知書。
17. 地主さんに対する簡易ソフト計算書サンプル
18. 地主さんに対する企画提案書ソフト見本（A3判をA4判に縮小）
19. 地主さんに対する最長90年の収支予測ソフトサンプル（A3判をA4判に縮小）

2枚目

簡易計算ソフト。 地主提案書ソフト・最長90年の収支予測計算書(上書き可)



### <ソフトの内容>

#### 1. 簡易計算ソフト。

地代・一時金の計算、固定資産税、都市計画税の計算、相続税評価額の計算・更地と定借地の固都税の比較計算・地代と固都税の倍率。

#### 2. 地主さんに対する定期借地権企画提案書。(A3判)

一時金の額、地代の額、各号地の明細計算、固定資産税、都市計画税、定期借地権と更地の比較計算、一般定期借地権の概要、相続税評価額計算、必要経費明細書。

#### 3. 最長90年の収支予測計算書。

収支と経費、各年度の固定資産税と相続税評価額の計算。

このソフトの特徴は、自動的に何十年で、路線価の土地価格相当の地代と収支があること。また、現状では、何十年に路線化と固都税を支払うことになるかが表示されます。

上記、計算ソフトの1. は1枚の計算ソフト。

2. 3. は一体のソフトで分割できません。

3 枚目	定借住宅販売用チラシ例（上書き可）
------	-------------------

1. 保証金方式と権利金方式のチラシ作成ソフトです。（2例）  
写真、社名、数字等を上書きしてください。



4 枚目	定借住宅販売用チラシ参考例（11例）（上書き不可）
------	---------------------------



山形から島根県まで、計11例の販売用チラシの現物見本です。  
これは、過去のチラシですので、上書きできません。  
このチラシ集の企業の大半は、当社会員もしくは取引先企業のもので、  
チラシの内容でわからないところがあれば、ご質問下さい。  
特に、山形のウンノハウスさんのチラシにご注目下さい。  
販売のためのノウハウが、このチラシにいっぱい詰まっております。

5 枚目 土地所有者募集用、文案・チラシ見本集（上書き不可）

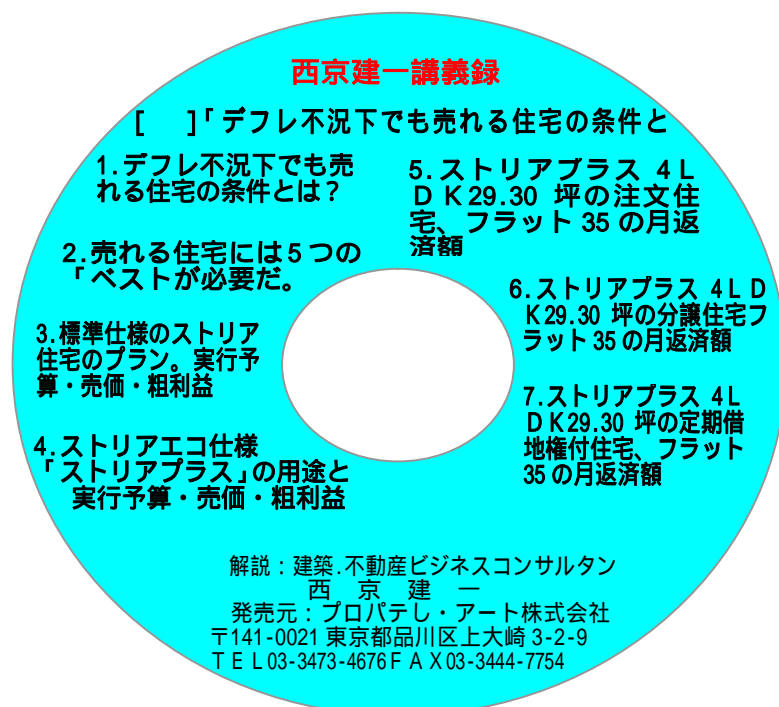


この文案集には、定借住宅のみならず、賃貸住宅、土地活用、さらには、提携業者募集の文案も含まれています。

地主さん講演後のアンケート文案も参考にしてください。当方が地主さんに対して講演を行った場合は、約 60% ~ 70% の地主さんが、土地活用をしてくれます。

6 枚目 CD <地主編> 定期借地権とは何か？地主さんのメリットとは何か？

<収録時間約 5 0 分>



7枚目CD

<ユーザー・借地人編> 定期借地権とは何か？  
ユーザー・借地人にとってメリットとは何か？

<収録時間約35分>

**西京建一講義録**

[ ] 一般定期借地権とはどういう制度か？  
<ユーザー編>

1. 一般定期借地権とは、  
どういう制度か？
2. 定期借地権住宅の普及  
状況、
3. 地主さんに支払う  
一時金の種類と地代。
4. 定借住宅はユーザー  
を豊かにする住宅。
5. 途中解約は自由。
6. 期間満了における借地  
権の転売・転賃。
7. 借地上の建物の賃貸借。
8. 借地権の相続。
9. 地代の改定方法。
10. 借地権の途中解約。
11. 期間満了の処理。
12. 登記と公正証書

解説：建築・不動産ビジネスコンサルタント  
西京建一  
発売元：プロパティ・アート株式会社  
〒141-0021 東京都品川区上大崎3-2-9  
TEL 03-3473-4676 FAX 03-3444-7754

# 最新・定借住宅、総合・総集編マニュアル&ソフトパッケージ（7枚付） 購入申込書 & 定借プランナー養成研修申込み

平成    年    月    日

お申し込み欄に  してお申し込み下さい。

購入 申し 込み ます		<b>商品名</b>	最新・定借住宅、総合・総集編マニュアル（総頁数約110頁） &ソフトパッケージ（7枚付）の購入を申し込みます。
		<b>代 金</b>	一式35万円 + 消費税 + 送料（600円） = 368,100円
	代金は前払いであること及び購入後の返品は不可であることを承諾します。		

## 定借住宅プランナー養成研修申込み    平成    年    月    日

研修を 申し 込み ます		<b>無 料 の 場 合</b>	ストリア住宅ソフト及び上記定借マニュアル購入者は無料。 交通費と宿泊費のみをご負担下さい。13:00～18:00まで。
		<b>上 記 定 借 マ ニ ュ ア ル ご 購 入 の 方 の 場 合</b>	貴社への出張研修157,500円（税込み）交通費、宿泊費別途。
			東京での研修1名様52,500円（税込）追加1名様26,500円（税込）

注) 貴社への出張研修の場合は、多数の研修資料一式をお送り致しますので、必要部数コピーし、綴じ込んで下さい。  
東京での研修の場合の資料一式は、当方にて準備いたします。  
上記の代金は、すべて研修実施日の3日前までにお振込み下さい。

振込み銀行	りそな銀行	目黒駅前支店
	普通預金	口座番号 0113467
	名義人	プロパティ・アート株式会社

貴社名			
住 所	〒		
代表社名			
ご発注者名		役職・部署	
T E L		F A X	
E - Mail			

**<マニュアル&ソフト非購入者の場合の研修費>**  
**定借住宅養成プランナー研修のご案内**

下記の研修資料は、F Cだと100万円以上取られる資料を添付します。  
 さらに特典として、DVD(2枚組)<地主向>「定期借地権の驚くべきメリット  
 及びCD「定借住宅ユーザーのメリット」(36分)を進呈いたします。

**<研修で提供される、資料一式>**

- |                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1. 定期借地権総合テキスト                      | (資料総頁数約200頁)       |
| 2. 借地借家法及び関連条文集                     |                    |
| 3. 定期借地権地主さんに対する提案書サンプル             |                    |
| 4. 最長90年の収支予測計算書サンプル                |                    |
| 5. 地主さんに対する簡易計算書サンプル                |                    |
| 6. 地主さんとの合意書                        | 7. 事業協定書           |
| 8. 定借契約書(4種類、保証金方式、権利金方式、代理方式、設定方式) |                    |
| 9. 重要事項説明書(代理方式)                    | 10. 重要事項説明書(設定方式)  |
| 11. 定借住宅申込書                         | 12. 地主会創設企画書       |
| 13. 地主さん募集のための、チラシ、広告集              |                    |
| 14. 全国の定借住宅販売実例集(チラシ)               |                    |
| 15. 登記例、公正証書作成                      | 16. 契約付属書式一式 等々多数。 |

研修時間は、当日13:00~18:00まで。

研修の形態は、講師が貴社に出張して行うケースと受講者が東京に来ていただく2つの方法があります。

出張研修の場合は、上記の資料原本を各1通お送りいたしますので、貴社で必要部数コピーして綴じ込んでご使用下さい。東京での研修の場合は、当方で用意いたします。当日の録音、出張研修での録音は自由です。

以下受講方法に  してお申し込み下さい。

<当社会員様> 貴社へ出張による研修(資料共) 175,000円(税込み)
<非会員企業> 貴社へ出張による研修(資料共) 425,000円(税込み)
<東京で研修> 会員様1名様50,000円追加2名様より25,000円(税込み)
<東京で研修> 非会員1名様85,000円(税込み)2名様より42,500円(税込み)

出張研修の場合は、交通費、宿泊費別途。

出張研修及び東京での研修実施日は、打合せの上決定します。

東京での研修は、1名様から受付いたします。

以上の研修を申し込みます。 平成 年 月 日

研修費振込み銀行：りそな銀行	目黒駅前支店	普通預金
口座番号：0113467	名義人：プロパティ・アート株式会社	
0.費用のお支払いは、実施日の3日前までにお振込み下さい。		

貴社名			
住所	〒		
代表社名			
ご発注者名	役職・部署		
TEL	FAX		
E-Mail			