

平成29年度 不動産コンサルティングマスター専門教育

【有効活用コンサルティングの実務コース】

不動産コンサルティングマスター専門教育は、コンサルティング技能登録者を対象に様々な分野ごとの幅広い高度な知識・技能と業務執行能力を養成することを目的としています。

不動産コンサルティングマスター専門教育は、「公認 不動産コンサルティングマスター認定証」(旧技能登録証)の更新要件を満たします。

不動産コンサルティングマスターの資格をお持ちでない方で、不動産コンサルティングに興味のある方や仕事の幅を広げたい方はどなたでも受講いただけます。

実施要領

テーマ【有効活用コンサルティングの実務コース】

個人の相続対策や法人の遊休地の活用策として使われている土地有効活用は、「減損会計」導入と共に新たなニーズが広がりつつあります。その有効活用の代表的手法である「事業受託方式」と「等価交換方式」について、初歩から専門知識まで、具体的事例を基に実践形式で学びます。また、コンサルタントの存在感を最も発揮できる「複数の地権者の権利調整による事業化」について実務のポイントを押さえます。

＜カリキュラム＞

- 1時限：事業受託方式について  
事業受託方式の業務の流れと業務の各段階における留意点及び事業成立の基本的要件を押さえる。
- 2時限：事業受託コンサルの実務  
事例を基に、「コンサルティング業務委託契約」や「基本協定書」のポイントを把握し、事業収支計画の立て方、有効活用による「相続税軽減効果」を学ぶ。
- 3時限：等価交換方式について  
等価交換方式の仕組みと床配分の2つの方式、及び等価交換契約の2つの方法について、その内容と留意点を確認する。
- 4時限：等価交換コンサルの実務  
事例を基に、床配分の具体的なやり方や等価交換に応じない地主の説得術を学び、後半では、等価交換における税制の特例を理解する。
- 5時限：事業受託・等価交換複合方式について  
それぞれの事業収支の意味、比較を基に複合方式提案のメリットをつかむ。
- 6時限：複数の地権者の権利調整による事業化  
コンサルの存在感を最も発揮できる複数の地権者の権利調整について、実際の具体例を挙げて、地権者の説得術など実務上のポイントを押さえる。

日時 平成30年3月8日(木)10:00～17:00(受付9:30～)  
会場 千葉県不動産会館 3階大会議室  
(千葉市中央区中央港1-17-3 TEL 043-241-6671)  
講師 武井 宣正  
定員 80名(申込者多数の場合は定員になり次第締め切らせていただきます)  
受講料 20,000円(消費税込、昼食付)  
申込締切日 平成30年2月28日(水)

登録制度の変更について

「公認 不動産コンサルティングマスター」の登録制度に関して、平成27年4月以降、更新手続を行っていない方(旧登録証の有効期限が切れたままとなっている方)については、一律、登録を抹消することとなっておりますが、「公認 不動産コンサルティングマスター」制度や、登録抹消の取扱いについて、完全には周知を図れていないと考え、登録の抹消は、平成32年3月31日まで延期することと致します。

ただし、未更新の方が平成27年4月1日～平成32年3月31日の間に更新手続をされるときには、申請する年度中に更新要件を2つ充足することを必要とします。

更新要件の詳細についてはホームページ等でご確認願います。



※講習会場には、駐車場がありませんのでお車でお越しの方は千葉みなと駅周辺の有料駐車場をご利用ください。

コンサルのメリット!

不動産コンサル業務は宅建業とは別途、報酬が受領できます!!

不動産コンサル業務とは、公正かつ客観的な立場から、不動産の利用、取得、処分、管理、事業経営及び投資等について、依頼者が最善の選択や意思決定を行えるように企画、調整し、提案する業務です。

次の要件をすべて満たすことにより、宅建業とは分離・独立した業務として報酬を受領することができます。

1. 依頼者に対し事前に見積書等により、業務範囲・報酬額等を説明し、報酬受領についての理解・納得を得る。
2. 業務委託契約を締結し、契約書に業務範囲・報酬額等を明示する。
3. 企画提案書等の成果物を書面で交付し説明する。

他の資格にもつながっています!

「不動産コンサル技能登録者」は、一定水準以上のコンサルティング能力を有すると認められることから、「不動産特定共同事業」における「業務管理者」や、不動産投資について助言を行う「不動産投資顧問業者」として登録するための要件を満たします。

平成  
29年度

不動産コンサルティングマスター専門教育

**【有効活用コンサルティングの実務コース】申込書**

専門教育の受講を申し込みます。なお、受講料は、  
下記の金融機関より指定口座に振込みました。

整理番号(記入しないでください)

（ふりがな） 受講者氏名	（ ）		
受講票送付先 F A X	（ ）	—	商 号
T E L	（ ）	—	所在地
所属団体	宅建協会(支部名 ) ・ 全日協会(支部名 ) ・ その他( )		

**申込方法**

**申込書送付先FAX 043-245-0886**

**申込書**

申込書 ↓  
FAX

↑ 受講票  
FAX

**協議会**

- ①受講料をお振込み後、下記貼付欄に振込依頼書のお客様控をのり付けして、太線内の必要事項をご記入の上、協議会宛にFAXしてください。
- ②受講料の入金確認後、追って「受講票」をFAXでお送りします。(開催前日になっても届かない場合はご連絡ください)

**振込依頼書のお客様控の貼付欄**

受講料は、次の指定口座へお振込みください。(振込手数料は各自でご負担願います)

【金融機関】 千葉銀行 本店営業部

【口座番号】 普通預金NO.3690183

チバケンフドウサンコンサルティングキョウギカイ カイチョウ カイカワ カズマサ  
【口座名義】 千葉県不動産コンサルティング協議会 会長 貝川 和正

※ご依頼人は申込者の個人名をお書きください。

**メ 切 日 平成30年2月28日**

(お願い) 振込依頼書のお客様控がこのスペースよりサイズが大きく貼付できない場合は貼付せずに、この申込書に引き続いて同時にFAX願います。



Chiba Real Estate Consulting Conference  
**千葉県不動産コンサルティング協議会**

<http://www.chiba-realestate-consulting.com/>

千葉市中央区中央港1-17-3 (宅建協会事務局内)

TEL 043-241-6671 FAX 043-245-0886