

公認 不動産コンサルティングマスターを目指そう!!

平成30年度 **第1回「事業・実務編」**
第2回「建築・法律編」 **開催のご案内**
第3回「税制・経済金融編」

主催：神奈川県不動産コンサルティング協議会

宅地建物取引士登録者、不動産鑑定士登録者、一級建築士であればどなたでも受験できます。（ただし、試験合格後に資格登録するには宅地建物取引士資格登録後5年以上の実務期間が必要です）

不動産コンサルティング技能試験の受験勉強として大変役立ちます!

【平成30年度の試験実施日は**11月11日(日)** 受験申込期間は**8月1日(水)～9月18日(火)**の予定です。】

～コンサルティング技能試験と基礎教育はそれぞれ別々に申し込む必要があります～

こんな方にお勧めです!!

- 不動産コンサルティング業務をやってみたい方
- 不動産投資顧問業に進出したい方
- レベルアップして仕事の幅を広げたい方
- 公認 不動産コンサルティングマスターとして仕事をしたい方

不動産コンサルティング業務って何？

- 不動産コンサルティング技能試験、登録制度による技能登録者が、依頼者との契約に基づき不動産に関する専門的知識・技能を活かし、不動産の利用・取得・処分・管理・事業経営および投資等について、企画提案する業務です。
- ①依頼者に対し見積書等を提示し事前説明を行い、報酬受領についての理解と納得を得、②業務内容・費用報酬額等を明記した業務委託契約書を締結し、③企画提案書等の書面を交付し説明することにより、宅地建物取引業法とは分離・独立した業務として報酬を受領できます。

公認 不動産コンサルティングマスターであれば…

- 不動産特定共同事業法に定める業務管理者の資格が与えられます。
- 不動産投資顧問業者として国土交通大臣登録する場合、個人登録・法人登録とも必要な資格となります。

基礎教育開催日程 ◆ 7月24日(火) 第1回「事業・実務編」 ◆ 9月11日(火) 第2回「建築・法律編」
◆ 10月10日(水) 第3回「税制・経済金融編」

基礎教育 第1回「事業・実務編」

- ・日時 平成30年7月24日(火) 10時～16時50分
- ・定員 180名 (定員に達し次第締切ります。受講案内は開催1週間前を目安にハガキまたはFAXで通知します。)
- ・会場 神奈川県不動産会館 5F大会議室 横浜市中区住吉町6-76-3
- ・受講料 1講座につき12,000円 (テキスト代を含みます。)

★講座の詳しい内容等については、裏面のカリキュラムをご参照ください。

★本年度も複数回の申込受付を行います。資格試験受講予定の方は、3回分の一括申込をお勧め致します。

申込方法

- ①本紙に添付されている受講申込書に必要な事項を記入し、受講回数分の受講料を次の振込先へ振り込んでください。
【振込先】 かながわ信用金庫 横浜営業部・普通預金・1215322
神奈川県不動産コンサルティング協議会
- ②受講料振込済控えのコピーを受講申込書に貼付しFAXにてお申込みください。 FAX 045-633-3031
(貼付できない場合は受講申込書と同時にFAXしてください。) ※受講料振込控えの無いものは受付できません。
※領収書は、お振込み時の控えをもって代えさせていただきます。
- ③第1回「事業・実務編」の申込締切日は平成30年7月13日(金)です。

お問合せ先：TEL 045-633-3030 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会内 コンサルティング協議会担当者 迄

★★次回の予定★★ 9月11日(火)「建築・法律編」募集パンフレットは7月頃に配布します

教育委員会 委員長 増 正之

不動産コンサルティング・基礎教育

【第1回（事業・実務編）】カリキュラム

教材：「平成30年度 不動産コンサルティング研修テキスト」

時間割	時間帯	科目
	10:00～10:10 (10分)	開講の挨拶 ガイダンス（試験日程他）
1時限	10:10～11:00 (50分)	不動産コンサルティング技能試験・登録制度について コンサル業務① ・初動：見積書、業務委託契約 ・調査：物件調査、市場調査 ・事業構想：適正用途、適正規模、事業スケジュールの策定
	11:00～11:10	休憩（10分）
2時限	11:10～12:00 (50分)	コンサル業務② ・企画提案書作成のポイント（賃貸建物の企画提案書） ・テナント計画、権利調整、定期借地権、定期借家
	12:00～13:00	昼食（60分）
3時限	13:00～13:50 (50分)	コンサル業務③ ・賃貸管理、リニューアル・コンバージョン ・空き家対策、既存住宅流通の活性化の施策
	13:50～14:00	休憩（10分）
4時限	14:00～14:50 (50分)	コンサル実務① ・事業受託方式 ・等価交換 ・共同事業の取得床配分方法
	14:50～15:00	休憩（10分）
5時限	15:00～15:50 (50分)	コンサル実務② ・不動産投資分析：投資利回り、DCF法 ・CRE戦略 ・不動産証券化：スキーム、J-REIT、信託受益権
	15:50～16:00	休憩（10分）
6時限	16:00～16:50 (50分)	コンサル実務③ ・相続対策提案 ・民事信託と成年後見制度・任意後見との比較 ・プライベート・カンパニーの活用

不動産コンサルティング・基礎教育 【第2回（建築・法律編）】カリキュラム

教材：「平成30年度 不動産コンサルティング研修テキスト」

	時間割	時間帯	科目
		10:00～10:05 (5分)	開講の挨拶
建 築	1時限	10:05～10:55 (50分)	建築のポイント① 構造、特性、地盤調査、設備、建物の音 等
		10:55～11:05	休憩(10分)
	2時限	11:05～11:55 (50分)	建築のポイント② 申請手続、施工、維持管理、改修、 既存建物調査 等
		11:55～12:55	昼食(60分)
	3時限	12:55～13:45 (50分)	公法のポイント 土地区画整理法 ほか 公法の要点・最近の改正点
		13:45～13:55	休憩(10分)
法 律	4時限	13:55～14:45 (50分)	私法のポイント① 成年後見制度、共有、抵当権 等
		14:45～14:55	休憩(10分)
	5時限	14:55～15:45 (50分)	私法のポイント② 地上権と土地賃貸借、建物賃貸借、 瑕疵担保責任 等
		15:45～15:55	休憩(10分)
	6時限	15:55～16:45 (50分)	私法のポイント③ 相続・遺言、信託受益権、借地、借家 等

不動産コンサルティング・基礎教育

【第3回（税制・経済金融編）】カリキュラム

教材：「平成30年度 不動産コンサルティング研修テキスト」

時間割	時間帯	科目
	10:00~10:05 (5分)	開講の挨拶
税制	1時限 10:05~10:55 (50分)	不動産税務の基本形態 ・不動産所得、損益通算 等 住宅税制のコンサルティング ・住宅取得時の税制、入居時期、 ・住宅売却時にかかる税金 等
		10:55~11:05 休憩(10分)
	2時限 11:05~11:55 (50分)	事業承継コンサルティング ・相続税・贈与税の基本 ・不動産の評価額(評価減等) ・相続時精算課税制度 等 有効利用コンサルティング ・不動産の相続税評価額の引き下げ 等
		11:55~12:55 昼食(60分)
	3時限 12:55~13:45 (50分)	借地権の税務 ・定期借地権の税務 等 不動産の証券化の税務 ・信託による税務 等 今年度税制改正 等
	13:45~13:55 休憩(10分)	
経済金融	4時限 13:55~14:45 (50分)	・不動産コンサルティングと経済・金融 ・GDP、経済成長率 ・雇用状況、個人消費 ・為替相場、国際経済の状況 ・地価や不動産市場の動向 等
		14:45~14:55 休憩(10分)
	5時限 14:55~15:45 (50分)	・金融の仕組み、金利 ・貯蓄の動向、国債 ・不動産証券化 等
		15:45~15:55 休憩(10分)
	6時限 15:55~16:45 (50分)	・日本の財政、経済への影響 ・金融政策、金融動向 等 ・経済金融を理解するための各種資料(白書等)

不動産コンサルティング基礎教育・受講者カード (受講申込書)

※ F A Xされたものが受講者カードとなります。

氏名欄より楷書で丁寧に記入してください。

整理番号

注 ¹ 科目 (○をつける)	1. 事業・実務編	2. 建築・法律編	3. 税制・経済金融編
受講年月日	平成30年 7月24日(火)	9月11日(火)	10月10日(水)
フリガナ			性別
氏名	姓	名	男・女
生年月日	大正 昭和 平成 年 月 日		
<input type="checkbox"/> 希望連絡先	〒 ー (郵便番号・団地・マンション等の部屋番号までご記入ください)		電話 ()
注 ² 現住所	都道 府県		FAX ()
<input type="checkbox"/> 希望連絡先	商号又は 名称	(振込済控コピー貼付欄) ※ここに貼付できない場合は別紙にて、 申込書とセットでFAXしてください。	
注 ³ 現在の勤務先	所在地		
(支店名、営業所名 事業所名等まで 記入してください)	電話 () FAX () 〒 ー (郵便番号を必ずご記入ください) 都道 府県		
宅地建物取引士 資格 登録事項	登録番号	()都道府県 第 号	
	登録年月	昭和・平成 年 月 日	
不動産鑑定士 登録事項	登録番号	第 号	
	登録年月	昭和・平成 年 月 日	
一級建築士 登録事項	登録番号	第 号	
	登録年月	昭和・平成 年 月 日	
所属団体に ○をつけて ください (1)(2)で他県の 方は訂正の上 〔 〕内に県名を 記入してください)	(1) 神奈川県宅地建物取引業協会 [県] (2) 全日本不動産協会神奈川県本部 [] (3) 不動産協会 (4) 全国住宅産業協会 (5) 不動産流通経営協会 (6) その他 []		

注1. 複数回申込の方は科目に○を付けてください。

注2. 注3. 希望する連絡先に○を付けてください。○の記入がない場合は勤務先とさせていただきます。

【個人情報の取扱いについて】

- 当協議会が受講生より提供を受けた個人情報(氏名・生年月日・住所・電話番号等、個人を特定することのできる情報のことを言います)は、お申し込みになった講習の管理の他、当協議会と不動産コンサルティング中央協議会間の照会業務等の目的に使用します。
- お預かりした個人情報は、前項の目的以外には使用しません。また、ご本人の同意を得ずに第三者に提供することはありません。ただし、法令により開示する場合を除きます。

受講料振込控えを
貼付して

FAX : 045-633-3031 (宅建協会)まで

神奈川県不動産コンサルティング協議会