

第1期生募集(2020年4月14日開校)

(受講生募集中 20名限定)



不動産総合実践塾[®]

GENERAL REAL ESTATE SCHOOL FOR BUSINESS AND CAREER UP

案内書

不動産総合実践塾のご案内



不動産総合実践塾塾長

立花 義生

不動産は、生活の場(住居)であり、生産活動(工場、倉庫等)、商業活動(店舗等)、行政サービス(公共施設等)等を行う場(拠点)としても必要不可欠です。また、不動産は他の一般的な財にない特質(個別性・地域性・非流動性等)があり、金額的にも大きな財(資産)です。

このように不動産は人の多岐にわたる活動に不可欠な財(基盤)ですので、不動産に関連する業界(企業)は極めて多く、その経済規模(市場規模)は大で、国民経済に占める割合、与える影響も大きいです。

また、不動産の特質(特に個別性と地域性)等から、不動産に関連する多くの業種(不動産開発業・建築業・不動産仲介業、その他多くの業種)、関係する各専門家(弁護士・税理士・不動産鑑定士・建築士・司法書士・土地家屋調査士等)は、個別具体の経験と実践力の差がその企業・専門家の優劣を決すると思います。さらに今後は、多岐にわたる不動産業務全般についての知識経験を踏まえた総合力の有無が優劣の大きな要因になると思われれます。

しかし、不動産に関連する多くの業種・各専門家は、多くのデータ・資料等が蓄積された今日においても、経験者から直接、理論と実習を教わり学ばなければ本当に理解し実践力が得られないと思います。

そこで、最前線で活躍中の経験豊富な講師による1年間の少人数(20人限定)での講義、実習(実践)を通じて、不動産に関連する各分野の体系的かつ実践的な知識と実務の基本を習得して頂くことを目的に、

本塾「不動産総合実践塾」の開設を企画しました。

2019年4月、本塾の趣旨に賛同して頂いた講師(弁護士、税理士、建築士、宅地建物取引士、司法書士等)の方々と開設準備委員会を立ち上げ、以後月1~2回、「受講生の方に納得して頂ける充実した講義内容の構築」を重点に、2020年4月の開校に向けて講師一丸となって検討して参りました。

講義内容は特別講義も含めてお役に立つ内容と確信しておりますが、1年間の少人数での講義ですので、受講生の方から講義内容の要望(リクエスト)があれば、各講師とも可能な限りご要望に対応出来る体制をとっております。

また、この講義を受講することにより、各人が不動産に関連する各分野の体系的かつ実践的な知識を習得して頂くことに加え、少人数(20人限定)での1年間の講義を通じて、他企業の方・他分野の専門家の方々と懇親を深めて、将来のビジネスパートナーを得て頂く機会になればとも思っております。

総合的な実践力が求められる不動産に関連する業界の方々に、「1年間で、自ら再教育等として不動産業務の総合的かつ実践的な知識等を身に付け、加えて人脈を広げて頂く」良い機会をご提供できると考えております。

受講生の皆様が「人生100年時代に対し、先手を打って有意義に生き抜いて行かれるに際して、必ずやお役に立つ」と考えまして、「不動産総合実践塾」を開校いたす次第でございます。

略歴

昭和49年(1974年) 阪急不動産入社(仲介課鑑定係~コンサルティング事業課その他)
平成14年(2002年) 阪急電鉄(不動産事業本部) 出向
平成27年(2015年) 学校法人紫明学園 近畿予備校校長(理事)
平成27年(2015年) 大和不動産鑑定(株)入社

資格

不動産鑑定士(昭和54年4月登録)
不動産戦略アドバイザー 宅地建物取引士 その他

不動産総合実践塾の概要

塾(学校)の名称	不動産総合実践塾 (英語名: GENERAL REAL ESTATE SCHOOL FOR BUSINESS AND CAREER UP)
開校日	2020年(令和2年) 4月14日(火)
講義内容と狙い 塾長のご案内参照 カリキュラム(案)参照	①不動産に関連する各分野の体系的かつ実践的な知識の習得(注1) ②不動産に関連する各分野の典型的な実例(実習)による実践力の習得 ③受講生間での情報交換等により、各自の総合的な実践力、営業力の強化 ④1年間の講義を通じて受講生間及び各講師との人脈の構築
想定する受講生の方 このような方が受講される ことをお勧めします	①不動産会社の社員(注2) ・新人~若手社員の方は、自己啓発または社員教育の一環として受講して頂くのも良いかと思えます。 ・中堅~幹部社員の方は、情報交換と人脈構築を兼ねて受講して頂ければと思います。 ②不動産に関連する各分野の専門家(注3) (弁護士・公認会計士・税理士・1級建築士・不動産鑑定士・宅地建物取引士・弁理士・司法書士・ 行政書士・土地家屋調査士・測量士・社会保険労務士・その他) ③その他(自己啓発と人脈を広げたい人等) ・不動産に関する各分野の知識と業務実態を体系的に学びたい不動産オーナー等 ・自己啓発(関連業務知識の習得)と人脈を広げたい不動産関連の業務に従事する全ての人
講師陣	不動産に関連する各分野の最前線の実務家(別紙「講師紹介」参照)
講義の日程等	期 間: 1年間(4月~翌年3月) 講 義 日: 週2日(火・木)を基本に特別講義のある週は週3日 講義時間: 19:00~20:30(90分) 教 室: 近畿予備校烏丸ビル3階(地下鉄「今出川」駅6番出口を南へスグ)
募集受講生数	20人(限定)(注4)
入学金 受講料	10万円(税別) 70万円(税別)(注5)
その他(予定)	●入塾審査(注6) ●事前説明会 ●受講者証明書 ●受講者名簿(所属・略歴・資格・自己アピール・連絡先・その他) ●卒業レポート ●卒業(修了)証書 ●懇親会: 学校(塾)主催(開校日、卒業日)、受講生の自主開催(情報交換を兼ねて月1回程度) ●卒業生(受講修了者)名簿
お問合せ先	開設準備委員会事務局(大和不動産鑑定内075-257-1455:村山) 又は立花(090-5906-4114)

(注1) 各講義には講師が独自に作成したテキストを使用します。

(注2) 各企業の社員は1社2名までとします。

(注3) 各分野の専門家は1業種1名限定とします。

(注4) 申込順で受付を行い、20名に達した時点で募集を終了します。

(注5) 受講料には、テキスト(資料)代、特別講義受講料を含みます。

(注6) 受講生は申込順20名、専門家1業種1名限定ですので、人数的に入塾可能かの確認(審査)を行います。

入塾可能が判明後に入塾承認証と諸費用(受講料等)等についての書類を送付いたします。

講義科目／主任講師

不動産に関する法律の基礎(売買・賃貸借・相続) (全15講義)	弁護士法人梅ヶ枝中央法律事務所	代表社員弁護士 大森 剛 弁護士 甲斐 一真
不動産と税金 不動産に関わる税金の概要と実務 (全12講義)	税理士法人 川嶋総合会計	代表社員 川嶋 喜弘 税理士 仲山 茉以
建築総論 建築の概要と実務 (全15講義)	株式会社ローバー都市建築事務所 要建設株式会社	代表取締役・一級建築士 野村 正樹 代表取締役社長 三輪 泰之 顧問 上仲 秀明
不動産の流通と空家有効活用 (全15講義)	京都府宅建業協会会員 株式会社 八清	宅地建物取引士 西村 孝平
不動産に関する法務問題 司法書士業務の理論の概要と実務 (全12講義)	司法書士法人渡辺総合事務所	司法書士 渡邊 善忠
不動産表題登記 不動産登記情報の有効活用 (全3講義)	信吉登記測量事務所	所長・土地家屋調査士 信吉 秀起
不動産鑑定評価 不動産鑑定評価の理論の概要と実務 (全15講義)	大和不動産鑑定株式会社	不動産鑑定士 村山 健一

特別講義

京都を中心とした最近の景気動向	帝国データバンク(京都支店)	調査第1部副部長	齋藤 英則
リノベーションと資産価値	コミュニティラボ	代表取締役	田中 和彦
インスペクション(建物不具合審査)について	インスペクション関西L.L.P	組合顧問	妹尾 和江
京町家の成り立ちの歴史と再生手法	すまいの工房	代表	松井 薫
住宅ローンの賢い使い方	京都信用金庫	住宅ローン推進部副長	水谷 英一
空家の活用	京都女子大学家政学部	准教授	井上 えり子
建築紛争の現状と事象についてー建物紛争のトラブル事例ー	NAM設計研究所代表	一級建築士	南 勝善
マンションは管理が大事	スーク創生事務所	代表	大島 祥子
生産緑地の2022年問題	(株)スマート・ホーム	代表取締役	小林 悟
不動産に関する損害保険	(有)ケイアンドエム	代表取締役	村岡 一也

担当講師の紹介

おお もり つよし
大森 剛

弁護士法人 梅ヶ枝中央法律事務所 代表社員(弁護士)
(担当)不動産に関する法律問題(理論と実務)

略 歴

- 民間企業での勤務経験(法務関係部署で8年間、うち約2年間は米国子会社に駐在)があり、民間の業務感覚も持ち合わせた国際通の弁護士です。
- 梅ヶ枝中央法律事務所は、大阪、東京、京都の三拠点において20有余名の弁護士が在籍し、一般民事から企業法務まで幅広い分野を取り扱う総合法律事務所です。

講師抱負

1年間の講義で、不動産に関連する法律知識全般を体系的に学び習得して頂くことが、本講義の主眼です。

また、実際の不動産関連事件を題材にした講義により、不動産事件(問題)に対する法律面からの理解と対応力も付けて頂ければと思います。



か い かず ま
甲斐 一真

弁護士法人 梅ヶ枝中央法律事務所(弁護士)
(担当)不動産に関する法律問題(理論と実務)

略 歴

- 法科大学院在学中に司法試験予備試験と司法試験に合格し、同大学院中退後、司法修習を経て梅ヶ枝中央法律事務所へ所属。
- 京都及び大阪を活動拠点として、不動産訴訟・不動産関連契約実務に携わる外、企業からの契約書のリーガルチェックや、知的財産法から遺産分割事件まで、幅広い業務分野を取り扱う。

講師抱負

実務家の視点を交えた不動産に関する法的知識を習得することで、書籍による学習から一歩踏み込んだ実務的な知見を獲得することが本講義の到達点です。

特に、本講義では、紛争前の対応及び紛争後の対応を横断的に取り扱うことで、有事の際を見据えた実務的な対応とは何かをお伝えできればと考えております。



かわ しま よし ひろ
川嶋 喜弘

税理士法人 川嶋総合会計 代表社員 (税理士)
(担当) 不動産に関する税務問題 (理論と実務)

略 歴

- 「会計・税務をベースとして、顧客のニーズにあった、心ある提案をすること」を理念とした税理士法人の代表社員の税理士 (昭和56年2月税理士登録)。
- 川嶋総合会計は、昭和34年10月開業 (平成14年9月法人設立)、現在、顧客数約200社、総人員16名、京都本社と滋賀で、従来の基本的な会計・税務から、経営分析・相続対策等の分野まで幅広く業務を行っている。
- 金融機関の非常勤監事等を歴任し、現在は、川嶋総合会計及び公益相続支援センター京滋の代表者、内野営農組合役員をつとめる。

講師抱負

不動産の基本的な税務知識だけでなく、経営支援・相続支援対策等を含めた幅広い分野を分かりやすく解説します。受講生の皆様が、実際の場面で役立つ講習会にしていきたいと思しますので、積極的なご意見、ご質問をお願いします。



なか やま ま い
仲山 茉以

税理士法人 川嶋総合会計 (税理士)
(担当) 不動産に関する税務問題 (理論と実務)

略 歴

- 川嶋税理士が代表社員の川嶋総合会計に勤務する同会計事務所の主力税理士。
- 本講義においては、川嶋税理士と二人三脚で、それぞれ得意分野を講義してもらいます。
- 平成23年より会計事務所に勤務し、平成26年に税理士資格を取得。
特に、資産税、相続税分野を得意としており、現在は、公益相続支援センター京滋、川嶋総合会計にて活躍中。

講師抱負

不動産の売買、貸借、相続等において必要となる基本的な税務知識をいろいろな事例を含めて、分かりやすく解説します。受講生の皆様からのご意見、ご質問については、丁寧にお応えしていきたいと思っております。



野村 正樹

(株)ローバー都市建築事務所 代表取締役(一級建築士)
(担当) 建築設計(理論と実務)

略 歴

- 法学部を卒業後、建築を学ぶため建築学科のある大学に編入学し、大学院建築設計学の前期博士課程を修了。
- 2000年にローバー都市建築事務所を設立後、京都と東京恵比寿にオフィスを構え、京都を中心に全国に洗練された作品を創り続けている。
- 京都市の建築関係の審議委員等の公職も経験。
- 最近はメディア出演が多く、京都出身の注目されている新進気鋭の一級建築士である。

講師抱負

1年間の講義で、まずは、テキストに基づき建築全体の基礎知識を体系的に理解し習得して頂きたい。

次に、各種の建築事例を題材にその特徴等について解説(講義)したいと思います。
また、現地で実際に建物を観察して理解を深める研修も出来ればと考えています。



三輪 泰之

要建設(株)代表取締役社長(一級建築士)
(担当) 建設業務全般(理論と実務)

略 歴

- 要建設は昭和8年(1933年)創業の京都を代表する老舗中堅総合建設会社。
- 「お客様の満足があって初めて要建設の満足がある」を理念とし、時代背景の変化に応じ、事務所ビルやマンションだけでなく、特別養護老人ホームや介護福祉施設の施工、老朽化したマンション等の大規模改修、免振構造ビルなど様々な建築に携わっている。
- また、このような実績を積みこくことで、時代の変化・建築主のご要望に最大限お答えできるよう、新しい技術やノウハウの蓄積にも積極的に取り組んでいる。

講師抱負

建築の構法の概要から建築コスト見積、工事の流れと工程管理、建築工事の式典等についても、実務(現場)の視点から説明(講義)します。

また、「躯体工事中の工事現場」と「完成間近い工事現場」を解説を交えて見学していただきます。



にし むら こう へい
西村 孝平

株式会社八清(ハチセ) 代表取締役
(担当)不動産取引業務(理論と実務)

略 歴

- (株)八清(ハチセ)は、京都府知事登録(15)(15回更新)の京都を代表する老舗の宅地建物取引業者で、現在、社員36名、宅地建物取引士(23名)、一級建築士(3名)のほか不動産関連の多数の有資格者がおり、顧客の不動産に対するあらゆるニーズに対応できる企業を指向している。
- 特に、「京町家の再生販売」では、京都のみならず全国的に有名で、今や、顧客層は海外にも及ぶ。海外の顧客には、海外在住経験等のある語学堪能な社員が数名いて、直接、相談対応できるのが強みである。
- ご自身は、NHKを始めメディア出演が多く、セミナー講師等の経験も多数あり、全国的に注目されている。

講師抱負

不動産の取引(仲介)業務の流れ(例示:売り・買い情報の取得→売り物件・買い希望の受付→物件調査→営業活動→契約書(物件説明書)作成→契約締結→物件引渡し)に沿って、業務内容と注意点を解説します。

不動産取引業務において良く問題(トラブル)になる事例も出来るだけ多く解説したいと思います。実務的な講義のほかに、私の40数年に及ぶ業務経験等もお話しできればと思っております。



わた なべ よし ただ
渡邊 善忠

司法書士法人 渡辺総合事務所 代表(司法書士)
(担当)司法書士業務(理論と実務)

略 歴

- 平成15年大阪で創業。現在、大阪オフィスと京都オフィスの2か所を拠点に活動。「誠実一途」という言葉を信念に、親切、丁寧な対応を心がけて業務を行う。
- 業務地域は大阪・京都等の関西地域。
- ご自身は、京都商工会議所会員で、またロータリークラブにも所属。
- 認定司法書士であり、行政書士、民事信託士です。相続問題を筆頭に過去の相談実績は2000件以上に及び、相続問題のプロフェッショナルとして活躍。著書に「最強の遺言」2018年3月発行がある。

講師抱負

不動産登記、商業登記をはじめ、司法書士業務全般について、業務別に分かりやすく説明します。

また、実際の不動産登記、商業登記等の業務実例に限らず、成年後見制度や、遺言、家族信託など生前の財産管理制度、亡くなった後の相続問題についても講義を行います。



のぶ よし ひで き
信吉 秀起

信吉登記測量事務所 土地家屋調査士
(担当)土地家屋調査士業務

略 歴

- 平成21年から、京都土地家屋調査士会の会長を6年務める。
- 日本土地家屋調査士会の制度対策委員として、様々な制度対策を実行してきている。
- 立命館大学・京都産業大学で、講師経験を有する。
- (公)京都府宅地建物取引業協会での会員実務セミナーの講師経験を有する。

講師抱負

- 不動産登記情報の有効活用で、顧客満足度向上ができるようなお話しをします。
- 境界(筆界)問題、所有権不明等の管理不全不動産問題等について、傾向と対策をお話しします。
- これからの不動産取引の実務で使える、価値ある情報をお話しします。



むら やま けん いち
村山 健一

大和不動産鑑定(株)京都支社鑑定部長(不動産鑑定士)
(担当)不動産鑑定評価(理論と実務)

略 歴

- 平成10年、全国的に支社がある業界最大手の大和不動産鑑定に入社。
- 大阪・東京での勤務(鑑定業務)を経て、現在、京都支社鑑定部長の要職にある。
- 地価公示等の公的評価のほか民間からの各種の評価案件を多数こなし実務経験は豊富である。
- 国土交通省所管の地価公示の京都府代表幹事等の公職にもある。
- 最近は金融機関等主催のセミナーの講師も多数務めている。

講師抱負

1年間の講義で、まずは、鑑定評価の理論(基礎)全体を体系的に理解し習得して頂きたい。
また、実際の鑑定評価書を題材に講義をしますので、鑑定評価の実務の基礎についても学んで頂きます。

さらに、鑑定評価書の読み方(勘どころ等)・活用方法等についても説明(講義)しますので、理解して実践力も付けてもらえればと思っています。



◆ 本塾は特に不動産会社の

- 1) 新人・若手社員の方は自己啓発または社員教育の一環として
- 2) 中堅～幹部社員の方は情報交換と人脈構築を兼ねて
- 3) 経営者の方は後継者育成の機会等として

受講して頂くことをお勧めいたします。

- ◆ また、各専門職業家(弁護士・公認会計士・税理士・1級建築士・不動産鑑定士・宅地建物取引士・弁理士・司法書士・行政書士・土地家屋調査士・測量士・社会保険労務士・その他)の方には、ご自身の専門分野以外の不動産に関する専門的知識と実務の基本を習得して不動産全般の総合力を身に付け営業力向上につなげて頂けるまたとない機会としてお勧めいたします。

講師による開設準備委員会(第7回)



京都御所を臨む実践塾教室(近畿予備校烏丸ビル3階)



お問い合わせ

不動産総合実践塾 開設準備委員会事務局

大和不動産鑑定内 TEL:075-257-1455(村山)
又は 090-5906-4114(立花)