

不動産コンサルティング基礎教育のご案内

不動産コンサルティング近畿ブロック協議会では、不動産コンサルティング技能試験受験のため、今年度もコンサルティング基礎教育研修会を年3回開催する予定です。

申し込みを希望される皆様はお早めにお申し込みください。

技能登録（「公認 不動産コンサルティングマスター」認定）されると

その1 不動産コンサルティング業務は宅地建物取引業とは分離・独立した業務として報酬が受領できます。

その2 「不動産特定共同事業法」の「業務管理者」や「不動産投資顧問業者」となる資格の一つとされています。

その3 「不動産コンサルティング地方協議会」による講習で、業務知識やコンサルティング

概要

◆日程・科目

	科目	開催日程	申込締切
第1回	事業・実務	8月30日(水) 10:00~16:50 (受付9:30~)	8月10日(金)
第2回	建築・法律	9月13日(水) 10:00~16:45 (受付9:30~)	8月30日(水)
第3回	税制・経済金融	9月27日(水) 10:00~16:45 (受付9:30~)	9月12日(火)

※カリキュラムは別紙のとおりです。各回の研修内容は変更になることがあります。

◆会場 天満研修センター

大阪市北区錦町2-21 TEL: 06-6354-1927

◆定員 各150名

※定員になり次第締切となります。あらかじめご了承ください。

◆受講料 1回 6,000円 (全3回受講される場合、18,000円)

※テキスト代を含みます。

※(一般料金は1回 15,000円ですが、9,000円を協議会で負担します)

◆問合先 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

TEL: 06-6943-8210

◆申込方法

- ① 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）に楷書で記載してください。
- ② 受講料を下記振込先へお振込みください。

金融機関	みずほ銀行
支店名	天満橋支店
預金科目	普通
口座番号	1200015
受取人名	不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

※振込みされました受講料につきましては払い戻し致しません。ご注意ください。

※振込料は申込者負担となります。

※複数回を受講される場合15,000円×受講回数分まとめてお振込みください。
(全3回受講される場合、45,000円となります。)

- ③ 受講者カード（受講申込書）に受講料振込済控えのコピーを貼り付けのうえ、ご所属の協会にFAXしてください。
※受講料振込済控えコピーの添付のない場合、受付致しません。
※申込書に貼付できない場合は、振込済控えのコピーは別紙にて2枚セットでお送りください。
- ④ 申込後、受付完了の御案内等はいたしません。申込後は当日会場へお越しください。
当日は筆記用具・昼食が必要です。
第1回目は、電卓を持参してください。
- ⑤ テキストは当日配布します。事前郵送は取り扱っておりませんのでご了承ください。

◀ 参考 ▶ 平成29年度不動産コンサルティング技能試験

- ・試験日 平成29年11月12日（日）
 - ・申込受付 平成29年8月1日（火）～ 9月15日（金）まで
 - ・申込方法 <http://www.retpc.jp/consul-exam/>（web 申込）
 - ・受験資格 次のいずれかに該当する方
 - ① 宅地建物取引士（主任者）資格登録者で、現に宅地建物取引業に従事している方、または今後従事しようとする方
 - ② 不動産鑑定士で、現に不動産鑑定業に従事している方、または今後従事しようとする方
 - ③ 一級建築士で、現に建築設計業・工事監理業等に従事している方、または今後従事しようとする方
- 【注】試験合格後の技能登録（「公認 不動産コンサルティングマスター」の認定）のためには、受験資格①～③についての資格登録後、その業務に関する5年以上の実務経験を有すること等の要件が必要です。①～③の業務の通算（合計）で5年以上とすることはできません。

【試験についてのお問い合わせ先】

◆（公財）不動産流通推進センター（旧 不動産流通近代化センター）

TEL：03-5843-2079（平日 9:30～17:00）

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29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、業種のポイント
	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 （賃貸マンションの企画提案書）
	12:00~13:00	昼食（60分）
3時限	13:00~13:50 (50分)	コンサル業務③ ・権利調整、定期借地権、定期借家 ・相続対策、賃貸管理
	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 ・相続対策実務
	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 ・事業収支計画 ・収支計算、収支改善策の演習

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29年度 不動産コンサルティング研修テキスト」

		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 建築可能な規模、事前調査 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 環境計画、申請手続、施工、維持管理、 再活用 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 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、抵当権、契約解除、 瑕疵担保責任、不法行為責任 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 相続、遺言
		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 借地借家法、建物区分所有法、 消費者契約法 他

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

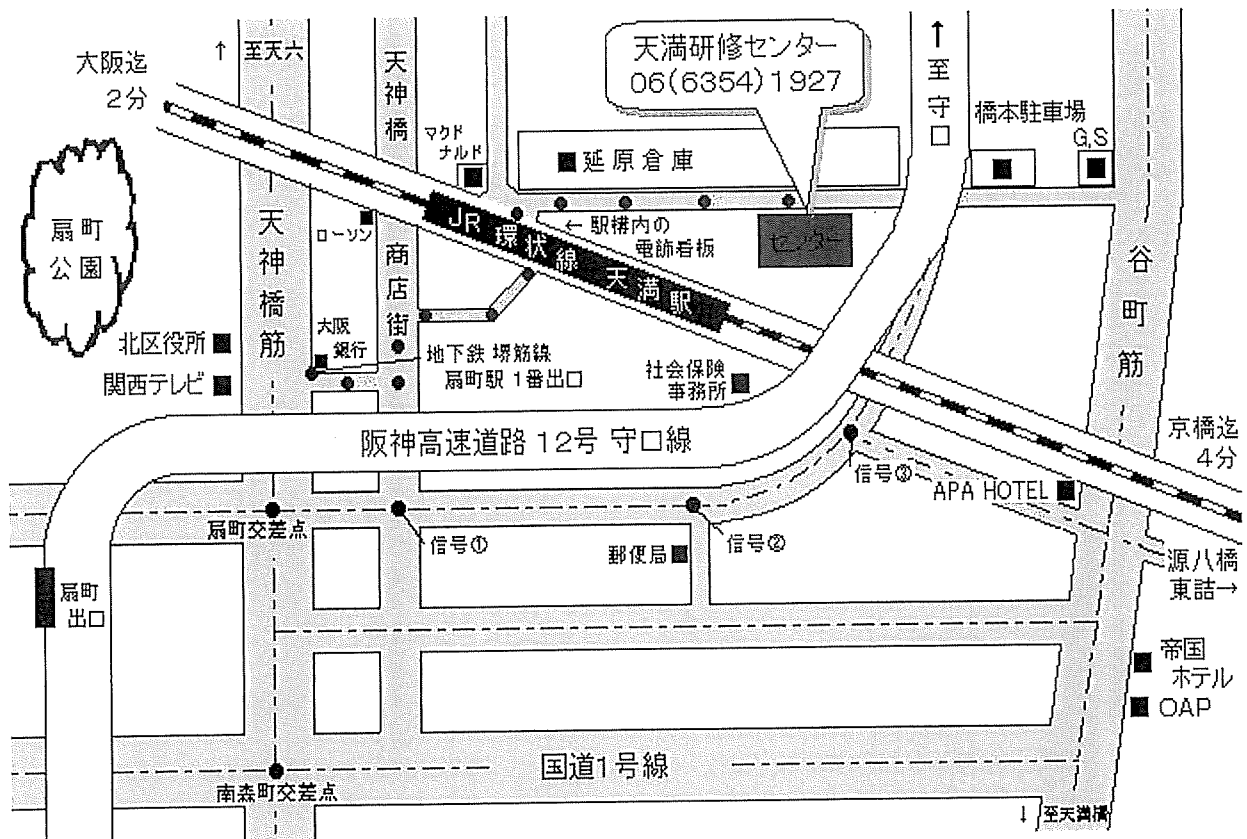
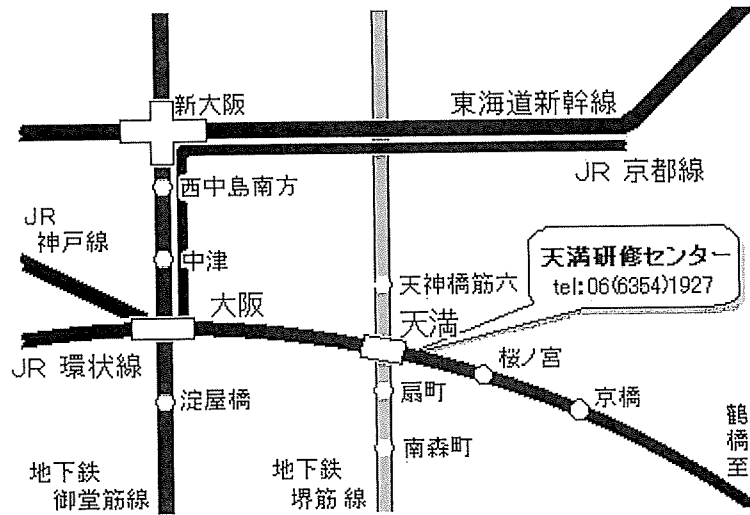
教材：「平成29年度 不動産コンサルティング研修テキスト」

		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 ・個人の土地税制 ・法人の土地税制 ・償却資産税 住宅税制のコンサルティング ・住宅取得時の特例 ・住宅保有時の特例 ・住宅売却時の特例
		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(路線価等) その他 ・消費税等
		11:55～12:55	昼食(60分)
	3時限	12:55～13:45 (50分)	有効利用コンサルティング ・固定資産の交換 ・特定の事業用資産の買換 ・小規模宅地等の評価減 ・相続時精算課税制度 借地権の税務 ・所得税 ・相続税・贈与税 ・法人税 ・その他
		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、需要動向 ・物価、景気の動きとその見方 ・家計、企業、政府
		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 ・日銀の役割、金融政策 ・財政、国債、貯蓄
		15:45～15:55	休憩(10分)
	6時限	15:55～16:45 (50分)	・経済金融の国際化 ・金融市場、証券市場、不動産の証券化 ・雇用情勢、社会の高齢化 ・経済金融を理解するための各種資料(白書等)

天満研修センター

大阪市北区錦町2丁目21

TEL. 06-6354-1927



- ・ JR環状線 天満駅より徒歩2分
- ・ 地下鉄御堂筋線 扇町駅より徒歩7分
- ・ 地下鉄堺筋線 天神橋6丁目より徒歩7分

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）【会員用】

整理番号

フリガナ				性別	男・女
氏名					
生年月日	大正・昭和・平成 年 月 日				
現住所	〒 TEL _____ FAX _____				
	都道府県				
勤務先 <small>支店名、営業所名、事業所名等まで記入する。</small>	商号又は名称			部課名	
	所在地	〒 TEL _____ FAX _____			
資格登録事項 <small>保有する資格の欄に記入する。</small>	資格名	宅地建物取引士	不動産鑑定士	一級建築士	
	登録番号	() 第 号	第 号	第 号	
	登録年月日	昭和 年 月 日	昭和 年 月 日	昭和 年 月 日	昭和 年 月 日
郵便物送付先	現住所・勤務先 ※未選択の場合は現住所となります。				
基礎教育受講コース <small>受講希望の回に○をつける。</small>	※受講希望の回に○をつける↓				
	①事業・実務(H29.8.30)				
	②建築・法律(H29.9.13)				
	③税制・経済金融(H29.9.27)				
所属団体 <small>○をつける。 ()内には都道府県名を記入する。複数可。</small>	1. ()宅地建物取引業協会 2. 全日本不動産協会()本部 3. 関西住宅産業協会 4. 大阪土地協会 5. 不動産協会 6. 全国住宅産業協会 7. 不動産流通経営協会 8. その他()				

振込済控コピー貼付欄

受講料を指定口座に入金後、入金証明となるもののコピーを貼付してください。
(振込金受取書、ATMご利用明細書、インターネットバンキングの振込完了画面を印刷したものなど)

※ここに貼付できない場合は、別紙にて申込書と2枚セットでお送りください。

【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、当協議会が不動産コンサルティング中央協議会に照会業務等の目的に使用致します。
- お預かりした個人情報は、前項の目的以外には使用致しません。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。但し、法令により開示する場合があります。

教育実施機関名 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会
団 体 名 _____