

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

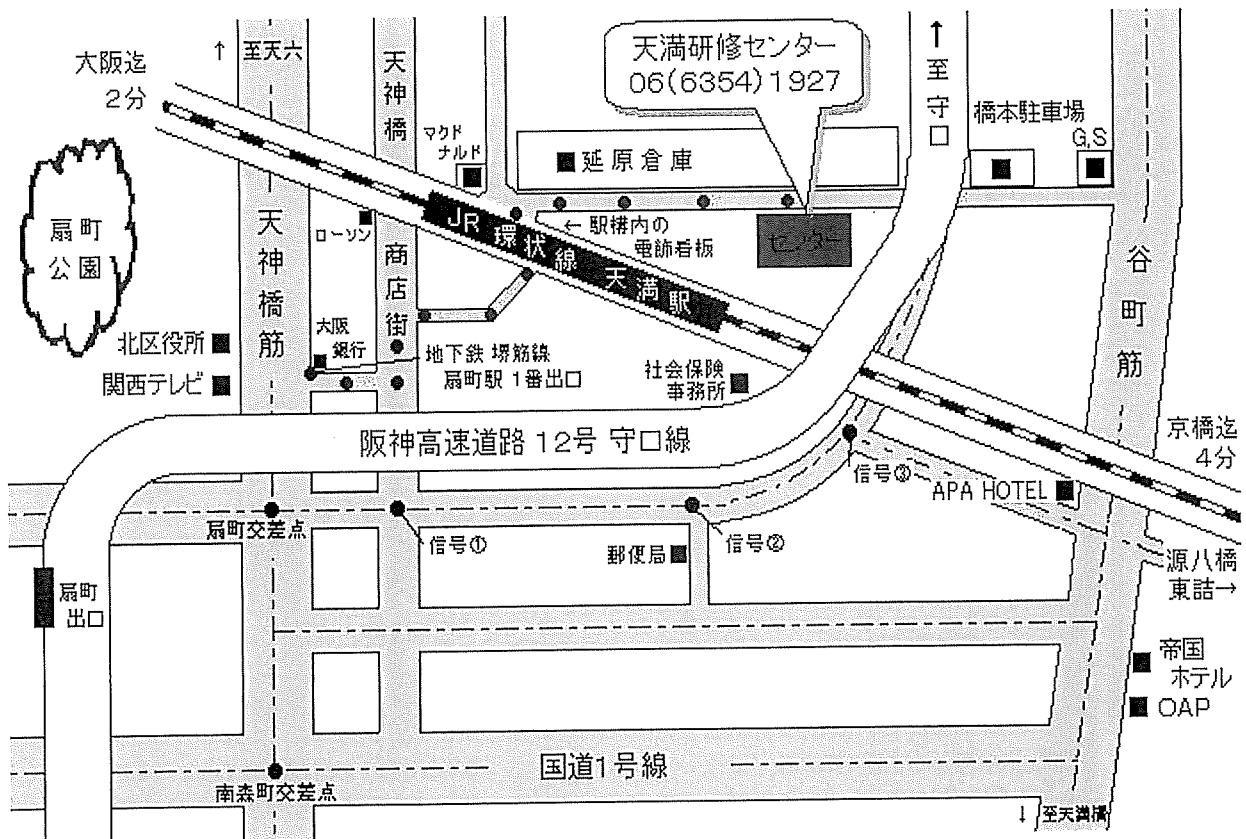
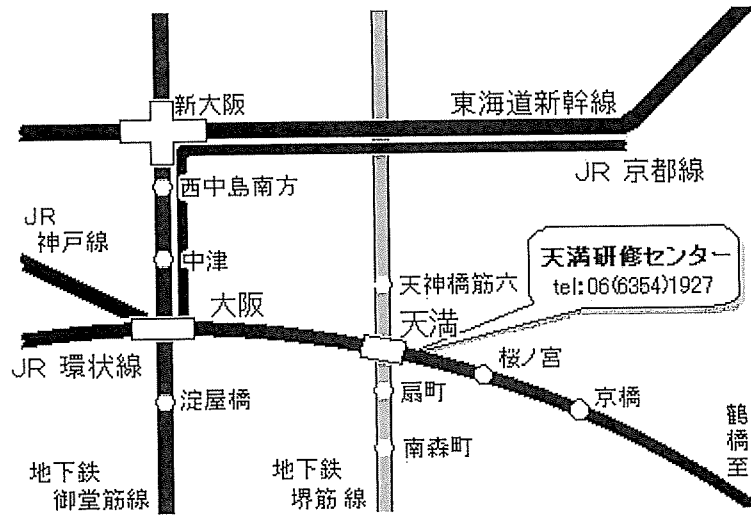
教材：「平成29年度 不動産コンサルティング研修テキスト」

		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
- ・ 地下鉄堺筋線 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