

## お申込みの手順

### ●STEP1:お申込み

#### ■webサイトで申し込む

- ・ホームページ(右記QRコード)よりお申込み下さい。

#### ■同封の入塾申込書で申し込む

- ・必要事項をご記入後、お送りください。  
(メールに添付、FAX、郵送のいずれかの方法でお願いいたします。)

#### ■体験受講・個別説明会

- ・ホームページ(右記QRコード)よりお申込み下さい。

詳しくはコチラから  
HPをご覧ください



### ●STEP2:受講料のお支払い

- ・お申込みまたは、入塾書類の到着確認後、ご記入内容等を確認させていただきます。
- ・ご記入内容を確認後、「入塾承認書」をお送りします。
- ・入塾承認書の表記に従ってご入金をお願いいたします。

### ●STEP3:入塾申込の完了

- ・お振込みの確認により、入塾申込は完了です。

### ●STEP4:受講方法等

- ・入塾手順を完了された方には後日、開講に向けたご案内等をお送りさせていただきます。

#### 【オンラインコースの注意事項】

- ・テキストについては、当日までに個別ご案内させていただきます。
- ・受講には、「Zoom」を利用いたします。
- ・オンラインコース受講の場合、パソコン等の各設定は個人でご準備をお願いいたします。
- ・インターネット環境等、受講できる環境のご準備をお願いいたします。
- ・当塾は、対面授業を原則としておりますため、環境によっては視聴しづらい場合がございます。ご了承ください。

## 第3期生募集(2023年4月開講)



# 不動産総合実践塾®

GENERAL REAL ESTATE SCHOOL FOR BUSINESS AND CAREER UP

## 案内書

1年で7分野 **全47講義**

# 不動産の プロフェッショナルを育成する。

～ 不動産分野の実践力を身につけ、ビジネスの人脈を拓げる ～

## このような方が受講されることをお勧めします

- ・不動産関連会社の社員
- ・不動産オーナー(経営者)
- ・営業力向上をしたい方
- ・専門知識(実践力)を強化したい方
- ・人脈を広げたい方
- ・独立開業したい方

不動産総合実践教育研究所



近畿予備校烏丸ビル(外観)

お問い合わせはこちら **お気軽にお問い合わせ下さい**



京都市上京区烏丸通今出川下る梅屋町475 近畿予備校烏丸ビル3階  
FAX.075-468-1677

TEL.075-468-1617 <https://res-group.jp/>



地下鉄今出川駅(6番出口)より徒歩1分

# ごあいさつ



不動産総合実践塾塾長  
立花 義生

不動産に関連する業界は極めて多く、またそれぞれ専門性と実践力が問われる業界です。

不動産に関連する多くの企業や各専門家は、その属する分野以外では顧客を満足させるだけの専門性と実践力を、日々の業務の中で習得することがむずかしいのが実態ではないでしょうか。そこで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、最前線で活躍中の経験豊富な講師による講義・実習を通じて習得して頂くことを目的として本塾を企画、開設しました。

各分野の実践的な知識を習得して頂くことに加え、また少人数での1年間の講義を通じて、他分野の専門家や他企業の方々とは懇親を深めて、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。

**略歴**

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)  
2002年 阪急電鉄(不動産事業本部) 出向  
2015年 学校法人紫明学園 近畿予備校校長(理事)  
2015年 大和不動産鑑定(株)入社  
2020年 (株)不動産総合実践教育研究所 創業

**資格**

不動産鑑定士(1979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

## カリキュラム(講義内容の一部)

※各講師の略歴と抱負は「講師紹介」をご覧ください。  
※各講義の詳細と日程は受講者に通知いたします。

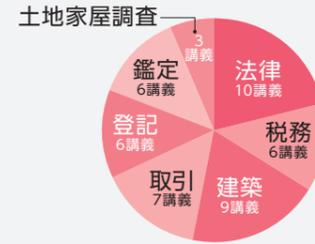
分野	科目名	講義名
法律 全10講義	不動産に関する法律の基礎 (売買・賃貸借・相続)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●賃貸借契約期間中のトラブル 賃料増減額交渉に関する法制度、交渉の進め方、貸主の修繕義務の範囲を学びます。</li> <li>●(実践編) 不動産に関するトラブル 賃料滞納者を対象とする仮想事例で、建物明渡しまでの具体的な流れを実践的に学びます。</li> </ul>
税務 全6講義	不動産と税金 (不動産に関わる税金の概要と実務)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産の購入・賃貸・売却 所得税の基礎・不動産購入時の減税・不動産所得・譲渡所得の基礎を解説します。</li> <li>●不動産の「相続」 相続税の計算・相続税の申告、納税・財産評価・節税/タイムスケジュールを解説します。</li> </ul>
建築 全9講義	建築総論 建築の概要と実務	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築総論 建築の工法について概要とそれぞれの特徴を解説します。</li> <li>●建築のコスト 建築のコストと見積もりや概算見積りについて解説します。</li> </ul>
不動産取引 全7講義	不動産の流通と空家有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>●今後の不動産 不動産広告の見方 不動産ビジョン2030を踏まえて今後の不動産のあり方・ネット広告、おとり広告を解説します。</li> <li>●重要事項の説明 気を付けたい重要事項説明を具体例により解説します。</li> </ul>
登記 全6講義	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産、法人登記、司法書士業務等の総論 登記と不動産、会社法人、後見登記簿分析力、司法書士等の役割を解説します。</li> <li>●登記簿分析力、司法書士等の役割 売買契約、贈与契約等の法律と税務・相続法、相続税法概要を解説します。</li> </ul>
鑑定 (不動産評価) 全6講義	不動産の評価と維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産鑑定評価の手法 価格及び賃料を求める手法の概要・手順・特徴等について解説します。</li> <li>●建物の維持と管理等 建物調査の概要や建物設備等について解説します。</li> </ul>
土地家屋調査 全3講義	不動産表題登記	<ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産登記情報の活用術 不動産取引時における不動産登記情報の活用術を実務的に解説します。</li> <li>●土地境界問題と不動産取引 土地境界問題の解決方法(うまい、安い、早い)について解説します。</li> </ul>

1年間で合計47回の講義です。

本塾には下記の特徴(利点)がございます。  
受講生の方にはご満足して頂ける内容と考えております。

## 本塾6つの特徴

### 1. 体系的な実務知識と概要を習得



計7分野47講義を1年間で受講

### 2. 講師は全て実務家 分かりやすく解説



### 3. 事例中心の オリジナルテキスト



### 4. 少人数制で 仕事仲間ができる



### 5. 選べる受講スタイル 通塾、オンライン、ビデオ受講



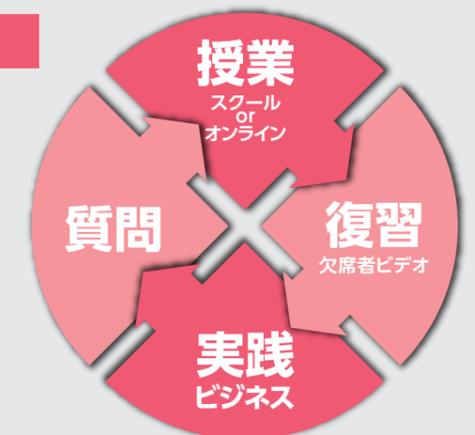
### 6. リーズナブルな 受講料



## 不動産に関わるビジネスで成功するために

### 不動産に関わる仕事は広範な領域に及びます。

不動産総合実践塾での学びは、基礎的な知識の定着に留まらず、講師の経験に基づいた実践的で専門性の高い講義を実施いたします。日々ビジネスの最前線で活躍される皆様には、最新実務に基づく情報をご提供し、不動産のスペシャリストとして育成致します。講義での学びと復習、日々の業務における実践と展開、そして質問や振り返りを通じた知識の定着。変革する時代の最前線での学びは、大変有意義な1年間となります。



# 募集要項

講義名	不動産総合実践塾(商標登録)		
本塾の目的	不動産関連全般の実務知識の習得と講義を通じて人脈(ビジネスチャンス)形成(案内書参照)		
本塾の特徴	受講生に納得して頂ける6つの特徴(案内書に詳細記載)		
講義日時	2023年4月～2024年3月(1年間で47講義) ※開講式を2023年4月15日(土)に行います。 隔週水曜日(19:00～20:30) 月1～2回土曜日* 2講義(13:00～14:30、15:00～16:30)		
コース	スクール	定員	20名
		受講料	入塾金 税込55,000円(本体50,000円) + 受講料 税込330,000円(本体300,000円) 合計 税込385,000円(本体350,000円) ※科目別(2教科)選択受講も可能です。(P6参照)
オンライン		定員	10名
		受講料	税込308,000円(本体280,000円)※講義には、Zoom を利用します。(Wi-Fi環境推奨)
早期申込値引	開講前(3月31日迄)にお申込(授業料入金)の場合は下記とします。 スクール受講 : ①入塾金免除 ②受講料1割引 お支払い総額: 税込297,000円(本体270,000円) オンライン受講 : 受講料1割引 お支払い総額: 税込277,200円(本体252,000円)		

## 実践塾時間割

4月	15日(土)	13:00～14:30	取引1	10月	7日(土)	13:00～14:30	建築8
		15:00～16:30	税務1				15:00～16:30
	26日(水)	19:00～20:30	建築1		11日(水)	19:00～20:30	登記1
5月	10日(水)	19:00～20:30	法律1		18日(水)	19:00～20:30	法律4
	20日(土)	13:00～14:30	税務2		21日(土)	15:00～16:30	鑑定1
		15:00～16:30	建築2		25日(水)	19:00～20:30	土地家屋調査1
	24日(水)	19:00～20:30	法律2	11月	8日(水)	19:00～20:30	法律5
6月	7日(水)	19:00～20:30	税務3			18日(土)	13:00～14:30
	17日(土)	13:00～14:30	建築3			15:00～16:30	鑑定2
		15:00～16:30	取引2		29日(水)	19:00～20:30	登記2
	21日(水)	19:00～20:30	税務4	12月	6日(水)	19:00～20:30	登記3
7月	5日(水)	19:00～20:30	建築4			16日(土)	13:00～14:30
	15日(土)	13:00～14:30	取引3			15:00～16:30	鑑定3
		15:00～16:30	税務5		20日(水)	19:00～20:30	法律6
8月	2日(水)	19:00～20:30	税務6	1月	10日(水)	19:00～20:30	登記4
	23日(水)	19:00～20:30	法律3			20日(土)	13:00～14:30
	30日(水)	19:00～20:30	建築6			15:00～16:30	鑑定4
9月	2日(土)	13:00～14:30	取引4		24日(水)	19:00～20:30	法律7
	6日(水)	15:00～16:30	建築7	2月	7日(水)	19:00～20:30	登記6
16日(土)	13:00～14:30	取引6			14日(水)	19:00～20:30	法律8
		15:00～16:30	取引7		17日(土)	15:00～16:30	鑑定5
				3月	28日(水)	19:00～20:30	法律9
						9日(土)	13:00～14:30
						15:00～16:30	鑑定6

※時間割は変更になる場合がございます。詳細は、お問い合わせください。

## 【科目別(2教科)選択受講をご希望の場合】

番号	科目1	科目2	計	受講料	番号	科目1	科目2	計	受講料	番号	科目1	科目2	計	受講料	番号	科目1	科目2	計	受講料
①	法律	税務	16回	121,600円	⑦	税務	法律	16回	121,600円	⑬	建築	法律	19回	144,400円	⑰	取引	法律	17回	129,200円
	10回	6回				6回	10回				9回	10回				7回	10回		
②	法律	建築	19回	144,400円	⑧	税務	建築	15回	114,000円	⑭	建築	税務	15回	114,000円	⑳	取引	税務	13回	98,800円
	10回	9回				6回	9回				9回	6回				7回	6回		
③	法律	取引	17回	129,200円	⑨	税務	取引	13回	98,800円	⑮	建築	取引	16回	121,600円	㉑	取引	建築	14回	121,600円
	10回	7回				6回	7回				9回	7回				7回	7回		
④	法律	登記	16回	121,600円	⑩	税務	登記	12回	91,200円	⑯	建築	登記	15回	114,000円	㉒	取引	登記	13回	96,800円
	10回	6回				6回	6回				9回	6回				7回	6回		
⑤	法律	土地家屋調査	13回	98,800円	⑪	税務	土地家屋調査	9回	68,400円	⑰	建築	土地家屋調査	12回	91,200円	㉓	取引	土地家屋調査	10回	76,000円
	10回	3回				6回	3回				9回	3回				7回	3回		
⑥	法律	不動産評価	16回	121,600円	⑫	税務	不動産評価	12回	91,200円	⑱	建築	不動産評価	15回	114,000円	㉔	取引	不動産評価	13回	98,800円
	10回	6回				6回	6回				9回	6回				7回	6回		

※上記番号①～⑳の中から番号で受講申込をお願いいたします。上記の各科目(法律・税務・建築・取引)の申込者(定員)は10人とします。

## 受講生の声

### 自信を持ちたくて…

私は賃貸業を営んでおりますが、不動産業全体の知識をもっと深く、もっと正しく知りたいために、「不動産総合実践塾」に入塾致しました。それぞれの専門分野で実践を積まれた講師の方々のお話は興味深く、また大変有益な情報・知識を得ることが出来たと体感致しております。今までは無知が故のコンプレックスがありましたが、これからは「不動産総合実践塾」で得た知識を活かし、行動に移していきたいと意気込んでおります。



第2期生  
株式会社 三越ユニティ  
専務取締役  
王 雅彦

### 不動産実践塾を入塾した理由

不動産業に勤務して約4年半になり、宅地建物取引士を取得して約3年が経過しました。ただ、宅地建物取引士の勉強と実務では異なる点もあり、自身のスキルアップのため、不動産知識を更に身につけたいと思い、本塾に入塾しました。開催場所は京都でしたが、オンライン受講があり、大阪勤務の私でも問題なく受講することができました。欠席した場合でも、録画視聴ができ、自身の時間で視聴できたのも助かりました。

第2期生  
住之江不動産株式会社  
取締役  
吉田 剛



### トップクラスの実務家から学べる

大学を卒業してIT業界でキャリアを積んできましたが、52歳から不動産賃貸業に転身。不動産については素人の私が、宅建など様々な不動産関連資格を取得しながら、試行錯誤で仕事をしてきました。業界経験ゼロでしたので不安と疑問を抱えた毎日でしたが、実践塾で業界トップクラスの経験と知識を持つ実務家講師の方からの講義を受講し、一気に解決しました。少人数制なので、遠慮なく質問ができるのも特長です。



第2期生  
平井株式会社 / 株式会社職生活研究所  
代表取締役  
平井 嘉人

### 1年間不動産についてご指導頂きました

1年間、不動産全般について、各専門家の方々よりご指導頂きました。オンライン受講が中心でしたが、問題なく、現地での受講と全く遜色ありませんでした。先生との質問時間もあり、業務で悩んでいる点なども相談できた事も貴重な経験になりました。不動産の「理論」「実務」を教えて頂く事により、知識の引出しが増え、日々の業務の幅が広がる事を実感しました。次の日に社内で披露する事もありました(笑)。人生の中で、1年間参加できた事が宝物になりました。

第2期生  
JR 西日本プロパティーズ株式会社  
近畿支社 不動産賃貸部 G長代理  
宮本 彰



# 講師紹介

各分野で活躍中の経験豊富な下記講師が  
丁寧に分かりやすく講義いたします。

## (略歴と抱負)



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

### (担当)不動産に関する法律問題(理論と実務)

- 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。

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、本講座の主眼です。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。



弁護士法人 梅ヶ枝中央法律事務所  
(弁護士)

甲斐 一真

### (担当)不動産に関する法律問題(理論と実務)

- 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に所属。
- 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。

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。



税理士法人 川嶋総合会計  
代表社員(税理士)

川嶋 喜弘

### (担当)不動産に関する税務問題(理論と実務)

- 「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、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。

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っておりますので、積極的なご意見、ご質問をお願いします。



税理士法人 川嶋総合会計  
(税理士)

仲山 茉以

### (担当)不動産に関する税務問題(理論と実務)

- 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ます。

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。



(株)ローバー都市建築事務所  
代表取締役(一級建築士)

野村 正樹

### (担当)建築設計(理論と実務)

- 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。
- 最近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。

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)したいと思っております。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。

## (略歴と抱負)



要建設(株)  
代表取締役社長

三輪 泰之

### (担当)建設業務全般(理論と実務)

- 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。
- 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むことで、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。

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。



要建設株式会社  
顧問(一級建築士)

上仲 秀明

### (担当)顧客対応全般

- 昭和60年まで工事現場監督を経て、創設された開発事業部、その後企画設計部で設計を担当する。
- 平成19年から所属団体の京都府建築士会からの推薦で、京都地方裁判所並びに簡易裁判所の民事調停委員を務める。
- 平成21年から京都府建設紛争審査会委員及び京都弁護士会の住宅紛争処理委員と専門相談委員を務める。

担当講義では、紛争処理の解決機関について紹介します。また、どのような建築紛争が多いかやその特質を解説します。なぜ建築に纏わる紛争が多く発生するのか、要因や原因と一緒に考えていただきます。紛争解決の現場で経験した実例を紹介しながら、紛争の概要に基づきどのように解決したか解説します。最後に紛争に巻き込まれないためには、何にどのように注意すればよいのかと一緒に勉強したいと思います。



株式会社八清(ハチセ)  
取締役会長

西村 孝平

### (担当)不動産取引業務(理論と実務)

- (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び。
- 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。

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数年に及び業務経験等もお話しできればと思っております。



司法書士法人 渡辺総合事務所  
代表(司法書士)

渡邊 善忠

### (担当)司法書士業務(理論と実務)

- 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。
- 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。

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、商業登記等の業務事例に限らず、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。



信吉登記測量事務所  
所長(土地家屋調査士)

信吉 秀起

### (担当)土地家屋調査士業務

- 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。

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。



大和不動産鑑定(株)  
京都支社鑑定部長(不動産鑑定士)

村山 健一

### (担当)不動産鑑定評価(理論と実務)

- 平成10年、全国的に支店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。
- 最近金融機関等主催のセミナーの講師も多数勤めている。

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おります。