

第5期生募集(2025年5月開講)



# 不動産総合実践塾<sup>®</sup>

GENERAL REAL ESTATE SCHOOL FOR BUSINESS AND CAREER UP

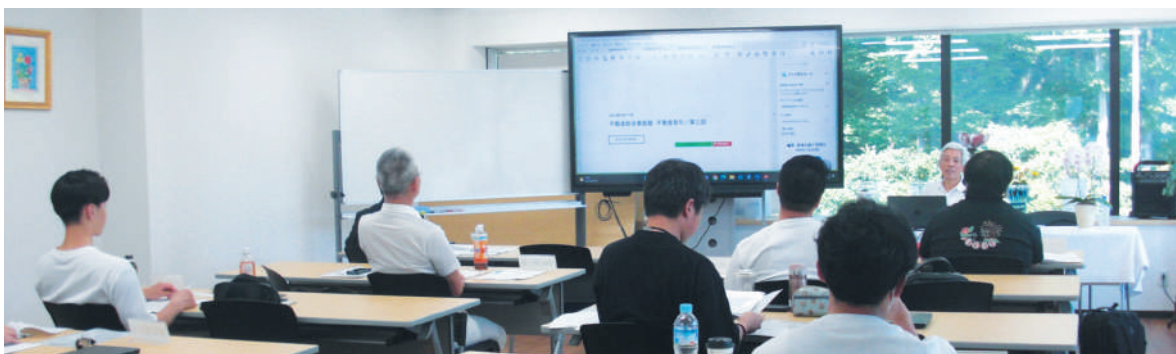
案内書

## 1年で7分野 全42講義 不動産のプロを育成する。

不動産分野の実践力を身につけ、ビジネスの人脈を広げる

ニーズに合わせた2コース開講(スクール・オンライン) 欠席の場合 全講義録画動画で受講可

〈講義風景〉



〈現場見学会〉  
京町家・工事現場



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

# ごあいさつ

「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」と「1年間の少人数での講義を通じての人脈形成(ビジネスチャンス)」を主眼に、5年前本塾を開講し、来年度(2025年度)第5期生を募るまで至ることができましたのは、お世話になりました関係者様のおかげによるものと、改めて心より御礼申し上げます。

来年度は、これまでの本塾の経験等を活かし、これまで以上に充実した講義をご提供できるように講師、事務局一丸となって取り組んでおります。

是非とも不動産総合実践塾の受講をご検討して頂ければとお願い申し上げます。

不動産総合実践塾塾長 立花 義生

## 略歴

1974年 阪急不動産(現阪急阪神不動産)入社  
2002年 阪急電鉄(不動産事業本部)出向  
2015年 学校法人黎明学園 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

## 本塾5つの特徴



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。

### 1. 7分野の体系的な実務知識を習得

1年間(42講義)で学び得るものは大きいです。業務知識を習得するまたとない機会です。

### 2. 講師は全て実務家 分かりやすく解説

講師は全て実務家ですので、受講生の仕事に関する質問に的確にお答えします。

### 3. 事例中心のオリジナルテキスト

事例中心のテキストですので仕事に役立つ資料にもなります。



### 4. 少人数制で仕事仲間ができる (受講生同士・受講生と各講師)

- 1年間の講義を通じて自然と仲間ができ、ビジネスチャンスもあります。
- 各分野の講師とも強い接点ができ、塾を修了後も気軽に仕事の相談等ができるかと思えます。

### 5. 選べる受講スタイル(3スタイル) (遠方の方、定期的に時間が取れない方等にも対応)

- 1 教室で受講
- 2 オンラインで受講
- 3 動画で受講

遠方の方、急に教室に行けなくなった方はオンラインで受講して頂ければと思います。

講義日に受講できなかった方(欠席者)は後日、講義の録画動画で受講していただけます。



## 卒業生の声

### 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年間が経過しました。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。不動産についてはド素人の私が、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

# カリキュラムと講師(2025年度) ※講義内容と日程の詳細は受講生には後日通知いたします。

分野	主な講義内容	講師(講義統括と担当講師)
法律 全9講義	<b>不動産に関する法律の基礎(売買・賃貸・相続・実例)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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30数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。</li> <li>●代表社員の大森弁護士を含む事務所の気鋭の弁護士4人で不動産業務に必須の法律分野(問題)全般を分担して解説します。</li> <li>●1年間の講義で、不動産に関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。</li> <li>●実務家の視点を交えた不動産の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座の到達点です。</li> <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。(実践編)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>	<b>弁護士法人 梅ヶ枝中央法律事務所</b>   <p>代表社員 弁護士 大森 剛</p> <p>弁護士 柴田 大樹</p>   <p>弁護士 久井 大輝</p> <p>弁護士 深谷 祐</p>
税務 全6講義	<b>不動産と税金(不動産に関わる税金の概要と実務)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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)、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。</li> <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> <li>●受講生の皆様が実際の場面で役立つ講習にしたいと思っておりますので、ご意見ご質問お願いします。</li> </ul>	<b>税理士法人 川嶋総合会計</b>   <p>代表社員 税理士 川嶋 喜弘</p> <p>税理士 清水 朗子</p>
建築 全9講義	<b>建築総論(建築の概要と実務) 建築設備の維持管理(老朽化と補修)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●ローバー都市建築事務所を2000年設立、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、メディア出演も多く京都出身の建築家として注目されている。</li> <li>●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。</li> <li>●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>●個性が強くと表に出ることが少ない建築トラブル等についても、経験豊富な1級建築士(上仲講師)が解説します。</li> <li>●影近設備工業は1951年創立、空調・衛生・消火・電気等、建築設備全般の施工、維持管理を行う社員80数名の総合建築設備会社。</li> <li>●建築設備全般について、2回(2講義)で実例等を示して詳しく解説します。講義後講師を交えて懇親を兼ねて質問会を行う予定です。</li> </ul>	<b>(株)ローバー都市建築事務所</b>   <p>代表取締役 1級建築士 野村 正樹</p> <p>1級建築士 上仲 秀明</p> <p>影近設備工業(株)</p>  <p>技術部グループリーダー 高橋 輝成</p>
不動産 取引 全7講義	<b>不動産の流通と空家有効活用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	<b>株式会社八清(ハチセ)</b>  <p>取締役会長 宅地建物取引士 西村 孝平</p>
登記 全5講義	<b>不動産に関する法務問題(司法書士業務の理論と概要と実務)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●2003年大阪で創業、現在、大阪と京都を拠点に活動。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。</li> <li>●不動産、法人登記、司法書士業務等の総論(全般)を解説します。</li> <li>●登記簿分析力、司法書士等の役割について解説します。</li> <li>●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>●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>	<b>司法書士法人 リンク</b>  <p>代表社員 司法書士 渡邊 善忠</p>
土地家屋 調査 全3講義	<b>不動産表題登記</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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されてきた。</li> <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> <li>●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。</li> </ul>	<b>信吉登記測量事務所</b>  <p>代表 土地家屋調査士 信吉 秀起</p>
鑑定 全3講義	<b>不動産市場の特性と不動産鑑定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●他の財にない不動産の特性と不動産市場の特性を説明します。</li> <li>●不動産鑑定評価の業務全体の流れ(概要)を評価業務の手順に従って解説します。</li> <li>●不動産の評価手法(原価法、取引事例比較法、収益還元法)の概要(実務の基礎)を解説します。</li> <li>●40数年の不動産業務の経験談等もお話しできればと思っております。</li> </ul>	<b>(株)不動産総合実践教育研究所</b>  <p>代表取締役 不動産鑑定士 立花 義生</p>

## 募集要項（2025年度）

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5つの特徴（案内書に詳細記載）
講義日時		2025年5月～2026年3月(1年間で42講義) ※開講式を5月17(土)講義後、近くのホテルで行います。 隔週水曜日（19：00～20：30） 月1回土曜日2講義（13：00～14：30、15：00～16：30）
コース (定員)	スクール	20名
	オンライン	10名
受講料		①入塾金 税込55,000円(本体50,000円) ② 受講料 税込330,000円(本体300,000円) 合計(①+②) 税込385,000円(本体350,000円)
早期申込値引		開講1ヶ月前(4月20日)迄にお申込(受講料入金)の場合は下記とします。 ①入塾金(税込55,000円)免除 ②受講料(税込330,000円)1割引 <u>お支払総額：税込297,000円(本体270,000円)</u>

### 実践塾時間割

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

## 不動産総合実践塾 入塾申込書(2025年度)

〈スクールコース・オンラインコース〉

年 月 日

不動産総合実践塾 様

不動産総合実践塾に下記略歴書を添えて入塾申し込みます。  
入塾に際して下記誓約書の記載内容を遵守することを誓約いたします。

写真

受講コース	※いずれかを○で 囲んでください	スクールコース ・ オンラインコース	※オンラインコースの方も事前に 連絡頂ければ教室で受講できます。
-------	---------------------	--------------------	-------------------------------------

## 【略歴書】

※ フリガナ				印	生年月日	昭・平	年( )	月	日	男・女
氏名										
※	名称			役職	住所					
勤務先					〒					
	TEL ( ) -			FAX ( ) -			eメール			
※	住所			TEL			携 帯			
自宅	〒			( ) -			( ) -			
主な経歴	-----									
主な資格	資格名			資格名			その他			
紹介者										

(記入上のご注意) ※の「氏名欄」、「勤務先欄」、「自宅欄」は必須の記入事項です。  
・右上の受講者番号は空欄にしておいて下さい。  
・写真1枚(縦4cm・横3cm、肩より上、カラーで背景なし)は裏面に氏名を記入して貼らずに提出して下さい。(記載された個人情報については個人情報保護法に従い適正に取り扱います)

## 誓 約 書

## 記

- 講義時間中は受講に専念し、私語・講義外の事等はいたしません。
  - 講義時間中の途中入室・途中退室は、やむを得ない理由がない限りいたしません。
  - 不動産総合実践塾の講師・受講生・職員等の関係者に対して、礼を失する発言・迷惑行為等は、教室内及び事務室内のみならず如何なる場所においてもいたしません。
  - 講師が部外秘を条件に話した内容等については外部に漏洩いたしません。
  - 天候異変・交通事情・講師のやむを得ない事情等による講義中止・講義時間の変更等に従います。また、中止になった講義の替わりの講義日時等についても指定の日時等に従います。
  - 教室のある近畿予備校烏丸ビルの建物及び敷地は全面禁煙となっていますので、これに従います。
  - 教室のある近畿予備校烏丸ビルの前に車を駐車いたしません。
  - 受講生が上記各事項(1~7)のいずれかに違反したと本塾が判断した場合において、本塾が違反した受講生に対し違反内容を説明して以後違反しないようにする忠告に従います。
  - 上記8.の忠告後も違反(上記1~7のいずれかに違反)したと本塾が判断した場合は、退塾又はその他の処分を受けても異議等をいたしません。
- 以上(1~9)の各事項を理解し厳守すること誓約いたします。

# 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(2025年5月開講)

# 宅建士 受験講座

開講期間	2025年5月14日(水)~10月15日(水)
講義時間	10:00~13:00 ※答案練習 13:00~17:30/集中講座・模擬試験 13:00~17:00
受講料	165,000円(税込) ※テキスト・模試代含む
受講対象	宅地建物取引士試験合格を目指す全ての方(不動産業未経験者歓迎)

宅建試験初学者&経験者、不動産業者のための**パーフェクト宅建士講座!**  
オンラインでも受講できる!仕事とも両立して勉強も進められる!!



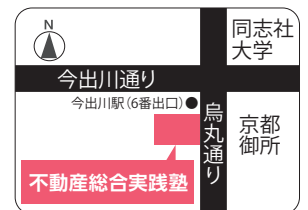
近畿予備校烏丸ビル(外観)

お問い合わせはこちら **お気軽にお問い合わせ下さい**

**不動産総合実践塾**<sup>®</sup>  
GENERAL REAL ESTATE SCHOOL FOR BUSINESS AND CAREER UP

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