



# オーナー様の賃貸経営 成功の鍵 有り

全国賃貸住宅経営者協会連合会の主催する「賃貸住宅セミナー」では、賃貸住宅経営のノウハウや最新情報など、経営に役立つ様々なテーマを取り上げます。全国から著名な講師の方々もお招きして、丁寧に解説いたします。

## 第1部 相続セミナー第2弾！

路線価での土地の評価が否認されて時価で課税？  
**賃貸オーナーが気になる最近の裁判例**

## 第2部 失敗しない不動産売却の鉄則!!

～知れば得するプロのテクニック～  
**不動産高値売却の為の究極の客付け成功セミナー**

第83回賃貸住宅セミナー開催のご案内です。 主催：いわき賃貸住宅経営者協会

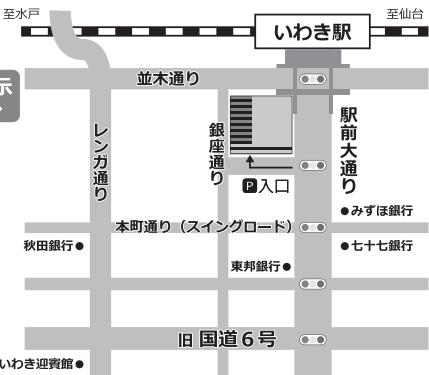
**日時** 2022年1月27日(木) 14:00～16:30

**会場** いわき市平字田町120番地ラトブ6階 企画展示ホール

**講師** シロムパートナーズ税理士法人 売買営業部 課長  
中島正裕 氏／大澤江里子

**定員** 35名 **予約** ☎0246-26-0303

**駐車** LATOV屋内駐車場をご利用下さい。ご来場いただいた方に限り、2時間まで無料です。差額は出庫時にご精算願います。(30分毎100円)



2022年1月27日(木)14:00より、ラトブ6F企画展示ホールにて開催します。

### 第1部：相続セミナー第2弾！賃貸オーナーが気になる最近の裁判例等を解説

2019年8月末に東京地方裁判所から下された路線価否認判決をご存じでしょうか。この判決は、不動産の相続税評価額について路線価評価を否認し、路線価の4倍にあたる不動産鑑定評価額で評価することを認めました。これまでの節税対策が水の泡になるリスクが明らかになり、今後の相続税対策に大きな影響が及ぶと考えられます。今回の相続対策セミナーは、路線価否認判決の背景と、今後の相続税対策への影響・対策を説明します。また後半は、土地の評価の基本的な概念を分かりやすく説明します。具体例として、一物四価とは何を表すのか。相続税算出するときに必要な価格などについて説明します。

### 第2部：失敗しない不動産売却の鉄則!!

古くて住めない。売却を諦めている。至急売却しなければならない。周囲に秘密で売却したい。自宅から遠く管理できない。財産分与など、ご所有の不動産について、お悩み事はございませんか？希望の高値で早期に不動産を売却する為に、当社のナンバー1営業マンが、いわき市の市況も踏まえつつ、昨年(2021年)の事例をご紹介いたします。

※今回も混雑が予想されます。事前の聴講お申し込みにご協力を賜ります様、お願い申し上げます。

受講を希望される方は、下記のいずれかの方法でお申し込みください。

### 01 同封の返信ハガキで申し込む

### 02 電話 **0246-26-0303** で申し込む

### 03 FAX **0246-26-0300** で申し込む

※お名前とご連絡先を記載の上、本書をそのままFAXしてください。

お名前		ご連絡先	
-----	--	------	--

### 04 QRコードからWebで申し込む



※右のQRコードからWebにアクセスの上、お申し込みください。

お客様が安心してご来場いただけるよう、以下の対策を行っております。

通常定員100名のところ  
**35名**に制限

スタッフ・  
来場者は  
マスク着用

消毒用  
アルコール  
設置

スタッフ・  
来場者の  
体温チェック

定期的  
な換気  
・消毒

※聴講券を添付致しましたので、未会員の方もこのままお持ちいただければセミナーを無料で受講できます。

第83回賃貸住宅セミナー

開催日：2022年1月27日

聴  
講  
券

¥ 2,000 円也

本書持参で  
聴講無料

主催：いわき賃貸住宅経営者協会

(協賛) 株式会社 **いわき土地建物**

福島県いわき市小島町2-9-12

TEL(0246)26-0303

担当：関場 淳介

お問い合わせ



株式会社 **いわき土地建物** ☎0246-26-0303 (担当：関場・酒井)

# 全国賃貸住宅経営協会主催 賃貸住宅セミナー開催記録

	年月日	題 目	講 師
第1回	2000.3.18	定期借家法の問題点と活用について	日本賃貸管理業協会理事 鎌田 藤雄 氏
第2回	2000.8.26	退去にともなう原状回復について	日本賃貸管理業協会理事 鎌田 藤雄 氏
第3回	2000.11.18	知らないと損をする不動産に関する税金のお話し	税理士 山平 康男 氏
第4回	2001.2.3	変革期を迎えたこれからの不動産賃貸業	(株)アソシエイション代表取締役大村浩次氏
第5回	2001.5.19	平成13年度税制改正のポイント・相続税・贈与税の効果的な税務対策	(株)財務プランニング 税理士 佐藤 留氏
第6回	2001.8.25	あなたにもできる立退き交渉術	(株)ニーズ 代表取締役 大山 利公男氏
第7回	2001.11.17	バスツアー【アパート・マンション・大和ハウス新築物件見学他】	郡中本店 代表取締役 鎌田藤雄氏 他
第8回	2002.2.22	あなたにもできる!! 賢い確定申告で損しない法	税理士 山平 美香 氏
第9回	2002.5.25 (土)	第1部 □ 付とは・・・これからのが預金の保護について 第2部 賃貸管理業について	細江 純治 氏 (株)いわき土地建物スタッフ
第10回	2002.8.31	1000億円を失った男・敗軍の将、兵を語る	(株)ツカサ 代表取締役 川又 三智彦 氏
第11回	2002.11.30 (土)	第1部 米国西海岸の不動産事情 第2部 ドイツの不動産事情 第3部 熟年健康大学	(株)いわき土地建物 佐藤 浩次 (株)いわき土地建物 吉田 弘志 後藤 克夫 氏
第12回	2003.2.8 (土)	第1部 建物のリフォーム及び中・長期修繕計画の立て方 第2部 家づくりで失敗しない!! 10のチェックポイント 賢い人はココを見抜く 第3部 住宅保証、JIOシステムについての説明	(有) 大平GL工業 社長 大平 広幸 氏 (有) 小森工務店 社長 小森 良一 氏 JIO 郡山営業所長 市川 正明 氏
第13回	2003.5.24 (土)	第1部 介護の現状や制度について 第2部 今後どうなる?年金制度	医療リーガルワーカー 菊地 みづほ 氏 年金コンサルタント 草野 晴美 氏
第14回	2003.9.2	今後どうなる?賃貸住宅市場～賃貸仲介会社が考える アパート・マンション経営～	(株)アソシエイション代表取締役 千葉祐大氏
第15回	2003.11.15 (土)	第1部 今後の不動産賃貸市場の動向について 第2部 定期借家権の活用法について	(財)日本賃貸住宅管理協会 常務理事 (株)アソシエイション代表取締役会長 末永 照雄氏
第16回	2004.2.7	新しい時代の画期的な土地活用法・定期借地権について Bフレッジマンションタイプについて	プロアパートメント代表取締役 西京 建一 氏 (有)太陽企画 代表取締役 会川 新平氏
第17回	2004.5.22	「金持ち大家さんになる」アパート・マンション経営塾	(有)FPミュケンズ 代表・著者 浦田 建氏
第18回	2004.8.21	これ以上やさしく説明できないアパート経営塾	(株)明和住販流通センター 代表取締役 塩見 紀昭氏
第19回	2004.12.4 (土)	隣の不動産オーナーとは一線を画す、一步先を行くセミナー ソヨン対応型光ファイバ・Bフレッジの効果	(株)ビジネスコンサルタント 栗田 隆宏 氏 太陽通信(有) 石田 文昇氏
第20回	2005.2.26 (土)	分かる! お金のふやし方、まもり方。ペイオフ対策はこれだ! アメリカ賃貸管理業視察報告 確定申告の今年度におけるポイント	日興コマース証券(株) 福島支店支店長 喜多島章 氏 (株)いわき土地建物 統括部長 佐藤 浩次 税理士 山平 美香 氏
第21回	H17.5.14 (土)	知らなかつたでは済まされない・・・「相続税対策の落とし穴」 建築費の仕組みを大解剖!!~失敗しない為の「賢いアパート建築術!!」	山平企業会計センター税理士 山平 美香 氏 (株)いわき土地建物 日下 貴央
第22回	2005.8.20 (土)	『再生』と『高齢者住宅』～遊休地の有効利用を考える 住宅保証、JIOシステムの説明 ハッピーマンション見学会のご案内	株式会社 タイヨウ 代表取締役 安藤 政弘氏 JIO 郡山営業所長 市川 正明 氏 (株)いわき土地建物 日下 貴央
第23回	2005.11.12 (土)	『金持ち大家さん』になろう!個人年金づくりの虎の巻 滞納ゼロ! 家賃前払いつも滞納にさよなら!!	全国賃貸管理ビル協会会長 高橋 誠一 氏 (株)ライフ 佐藤 哲也氏
第24回	2006.2.18 (土)	不動産登記法の改正について 確定申告の今年度におけるポイント	司法書士 佐藤 誠 氏 税理士 山平 美香 氏
第25回	H.18.5.13	『不動産投資成功へのテクニックを大公開!!』～サクセストリー	株式会社 CFネット 倉橋 隆行 氏
第26回	2006.8.26 (土)	第1部 『11年連続入居率96%以上にしたアバマン経営法!』 第2部 相続アパートによる目からかのよもやま話 第3部 いわき市初のCPM(R)によるやさしい「賃貸経営塾」①	東邦ビルズ 社長 鈴木 佳久 氏 (株)いわき土地建物 日下 貴央 (株)いわき土地建物 統括部長 佐藤 浩次
第27回	2006.11.18	不動産の価値を高め、より高い収益を安定して得るための秘策!!	オナーズエージェント(株) 代表取締役社長 藤澤 雅義様
第28回	2007.2.3 (土)	確定申告の今年度におけるポイント いわき市初のCPM(R)によるやさしい賃貸経営塾②	税理士 山平 美香様 (株)いわき土地建物 統括部長 佐藤 浩次
第29回	2007.6.2 (土)	消防法改正による火災警報器設置 地上デジタル放送への対策について 今後の賃貸物件における安全性の追求	松下電工(株) 田部谷 幸男様 マスプロ電工(株) 中井 雄二様 ALSOK 岩井 壮一郎様
第30回	2007.9.6 (土)	入居者の心をわしづかみにするリフォーム修繕計画 ハッピーリタイアメントプランニング	(株)いわき土地建物 施工部 大平 広幸 (株)いわき土地建物 賃貸管理部 鈴木 慎一
第31回	2007.11.17 (土)	生命保険を活用した相続対策! 建物の寿命を延ばす塗装術	日本興亜損害保険 佐藤 純爾様 松美塗工 松橋 一之様
第32回	2008.1.19	確定申告の今年度におけるポイント	税理士 山平 美香様
第33回	2008.4.19 (土)	入居者にプロードバンド環境を提供することの重要性 本当は悪い水の話 これからの賃貸住宅	太陽通信(株) 茂木 清勝様 (株)テマンド俱楽部 大崎 聖子様 (株)いわき土地建物 木村 美紀子
第34回	2008.7.12	将来の相続対策・納税資金プランについて	相続支援ネット 代表 江里口 吉雄様
第35回	2008.10.18 (土)	入居者の心をわしづかみにするリフォーム修繕計画(Ⅱ) あつという間の賃貸経営シミュレーションハイアートについて	(株)いわき土地建物 施工部 大平 広幸 他 (株)いわき土地建物 PM事業部 関場 淳介
第36回	2009.1.31 (土)	確定申告の今年度におけるポイント あんしん賃貸支援事業について	税理士 山平 美香様 (株)いわき土地建物 統括部長 佐藤 浩次
第37回	2009.4.18 (土)	こんな時どうする! 管理会社がこっそり教えるクレーム対処術 昨今の原状回復事情と判例について これからの賃貸事情とデジタルキーの重要性	(株)いわき土地建物 PM事業部 木村 他 (株)いわき土地建物 PM事業部 池田 他 (株)アルファ 係長 広田 和博様
第38回	2009.7.11 (土)	私のオーナー業～資産運用で成功する秘訣 付帯設備、入居者の新たな価値観	日本FP協会CFP認定者 北野 琴奈様 (株)いわき土地建物 システム部門
第39回	2009.10.17 (土)	防犯・防災対策について 入居者の心をわしづかみにするリフォーム修繕計画(Ⅲ)	福島県綜合警備保障(株)様 (株)いわき土地建物 PM事業部・建築施工部
第40回	2010.1.30 (土)	入居者を手放さない24時間365日快適賃貸生活サポート	(株)テマンド俱楽部 佐藤 光義様 税理士 山平 美香様
第41回	2010.4.24 (土)	2010年繁忙期の総括 今が底直! 不動産投資 自家業でのパソコン活用	(株)いわき土地建物 植田店 熊谷裕大 (株)いわき土地建物 売買部門 PM事業部 (株)いわき土地建物 システム部門
第42回	2010.7.24 (土)	アパート経営者のためのカンタン投資分析入門 いわき土地建物管理システムのご案内	(株)CFネット 社長 浅井 トシヤ 猪俣淳氏 (株)いわき土地建物 PM事業部 関場淳介
第43回	2010.10.23 (土)	今後求められる、安心・安全な不動産管理会社とは 知恵と工夫で入居者に選ばれるリフォーム術	(株)いわき土地建物 統括部長 佐藤 浩次 (株)いわき土地建物 PM事業部スタッフ
第44回	2011.1.29 (土)	確定申告の今年度におけるポイント 第一回 クイズ!! めざせ不動産王	税理士法人山平会計 山平美香氏 (株)いわき土地建物 PM事業部スタッフ

	年月日	題 目	講 師
第45回	2011.4.23 (土)	第1部 こんな時代だからこそ頼れる家賃保証会社 第2部 地震保険の内容について 第3部 2011年度繁忙期の総括	賃貸あんしん保証(株) 川澄延久氏 日本興亜損害保険(株) 国府雅晃氏 (株)いわき土地建物 建築施工部 大平他
第46回	2011.7.23 (土)	第1部 リニューアルコストの考え方 第2部 グループディスカッション	ガナス イーブル(株)代表 藤澤雅義氏 ご来場者様及びいわき土地建物スタッフ
第47回	2011.10.22 (土)	第1部 最近の行政等の動向と協会の取組み 第2部 インターネット活用術～防犯と遠隔管理 第3部 知恵と工夫で入居者に選ばれるリフォーム術	(株)いわき土地建物 統括部長 佐藤浩次 パナソニックテレコム(株)ソリューション事業統括部様 (株)いわき土地建物 建築施工部 大平広幸
第48回	2012.1.28 (土)	第1部 確定申告の今年度におけるポイント 第2部 早期発見・早期治療～給水管無料内視鏡調査のご案内～	税理士法人山平会計 山平美香氏 (株)サニックス 課長 的場昭氏
第49回	2012.4.21 (土)	第1部 福島県暴力団排除条例について 第2部 入居者総合安心保険のご説明 第3部 不動産投資のすすめ	いわき中央警察署 刑事第2課 (株)全管協共済会 近藤博亮氏 (株)いわき土地建物 PM事業部
第50回	2012.7.21	相続は親子の無闇心で失敗する	CFP®認定者 手塚秀雄氏
第51回	2012.11.17 (土)	ビデオレター大臣のご挨拶上映 第1部 最近の行政等の動向と協会の取組み 第2部 知恵と工夫で入居者に選ばれるリフォーム術	国土交通大臣 羽田雄一郎氏 (株)いわき土地建物 取締役社長 佐藤浩次 (株)いわき土地建物 建築施工部 大平広幸
第52回	2013.2.9 (土)	第1部 確定申告の今年度におけるポイント 第2部 第二回 クイズ!! めざせ不動産王	税理士法人山平会計 山平美香氏 (株)いわき土地建物 PM事業部スタッフ
第53回	2013.4.20 (土)	第1部 税金対策になる、上手な保険の使い方 第2部 オーナー様のリスクを減らす保険の入り方 第3部 プロードバンドの普及状況と新たなニーズ	NKSJひまわり生命(株) 日本興亜損害保険(株) 主任 小川陽介氏 (株)いわき土地建物 システム部門
第54回	2013.7.20	プロが使うインテリアコーディネートのルール講座	一級建築士事務所OfficeYuu代表 Yuu氏
第55回	2013.10.19 (土)	第1部 大きく変わる賃貸市場と協会の最新トピックス 第2部 物件向上委員会が推薦する新商品 第3部 あなたの資産を守る、新時代の対策とは～10分メンテナンス	(株)いわき土地建物 取締役社長 佐藤浩次 (株)いわき土地建物 建築施工部部門
第56回	2014.2.8 (土)	第1部 確定申告の今年度におけるポイント 第2部 第三回 クイズ!! めざせ不動産王	税理士法人山平会計 税理士 松本美知子氏 (株)いわき土地建物 PM事業部スタッフ
第57回	2014.4.12 (土)	第1部 最新の原状回復の定義教えます! 第2部 初めてでも大丈夫!初心者向けタブレット体験セミナー	株式会社NTT東日本・福島 いわき支店様
第58回	2014.7.12 (土)	第1部 収納のコツ 分ける収納 第2部 ライフプランセミナー	収納アドバイザー 芥谷浩氏 NKSJひまわり生命保険(株)
第59回	2014.10.18 (土)	第1部 「相続」が「争族」にならない為に生きているうちに出来ること。 第2部 今だからこそ知っておきたい相続税の「いろは」について	(株)いわき土地建物 PM事業部 蛭田紀子 (株)いわき土地建物 PM事業部 関場淳介
第60回	2015.1.17 (土)	第1部 確定申告の今年度におけるポイント 第2部 第四回 クイズ!! めざせ不動産王	税理士法人山平会計 税理士 松本美知子氏 (株)いわき土地建物 PM事業部スタッフ
第61回	2015.4.18	火災保険の適用説明 火災ケースにおける対応実態等	損害保険ジャパン日本興亜(株)
第62回	2015.7.18 (土)	生命保険のいろは 生命保険の活用方法等	損害保険ジャパン日本興亜ひまわり生命(株)
第63回	2015.10.29 (木)	売るか? 貸すか? 10年後のキャッシュフロー 今後の賃貸物件へのリフォーム傾向	(株)いわき土地建物 PM事業部課長 関場淳介 (株)いわき土地建物 建築施工部課長 大平広幸
第64回	2016.1.15 (金)	確定申告の今年度におけるポイント 第五回 クイズ!! めざせ不動産王	税理士法人山平会計 山平美香氏 (株)いわき土地建物 PM事業部課長 関場淳介
第65回	2016.4.21 (木)	オーナーのための正しい遺言の遺し方 賃貸住宅法人化による所得税・相続税のダブル節税効果について	シーロムパートナーズ税理士法人 代表社員 中島正裕氏
第66回	2016.7.14 (木)	あなたとあなたの資産を守るための防犯セミナー 賃貸住宅での死亡事故に対応する保険のすゝめ	防犯アナリスト 梅本 政行 氏 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 吉田正克氏
第67回	2016.10.14 (金)	見直そう、我が家家の防火-家族で防火- 賃貸住宅・オーナー宅向けセキュリティのご提案	いわき市消防署 消防司令長 松崎正氏 ALSOK福島(株) いわき支社 矢内克彦氏
第68回	2017.1.12 (木)	確定申告前に知っておこう! 判例等から見るダメな不動産経費 税務署の視点から考える危ない生前贈与・安全な生前贈与	シーロムパートナーズ税理士法人 代表社員 中島正裕氏