

プロが教える  
賃貸住宅経営  
成功の秘訣

## 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 不動産賃貸オーナーのためのインボイス制度

## 第2部 弁護士に聞く！近隣・店子トラブル解決法

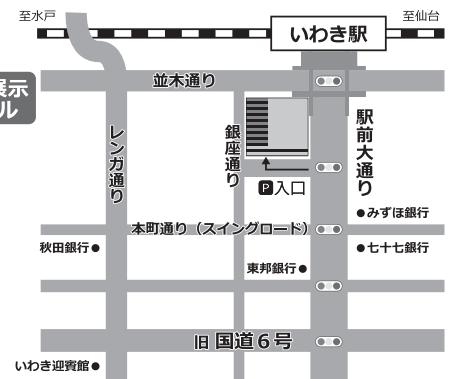
第3部 初心者にもおすすめ!!  
『ローコスト住宅』で不動産投資を  
はじめてみませんか。

個別  
相談会  
開催します

第86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 2023年1月26日(木) 14:00～16:30

会場 いわき市平字田町120番地ラトブ6階



講師 シロムパートナーズ税理士法人 税理士 新堂松村法律事務所 弁護士 (株)いわき土地建物

中島正裕 氏 / 北村由妃 氏 / 松崎紘士

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)

2023年1月26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：不動産賃貸オーナーのためのインボイス制度

## 第2部：近隣・店子トラブル解決法

2023年10月1日に、消費税のインボイス（適格請求書）制度がスタートします。不動産オーナーの皆様はインボイス対応の準備は進んでおりますでしょうか。賃ビル、賃貸アパート・マンション、駐車場など、お持ちの賃貸物件の種類次第で採るべき対応は大きく異なります。第1部では、不動産オーナー独特のインボイスの整備方法も含めた、実務上のポイントについて、税理士の中島先生が解説いたします。

第2部では、賃貸不動産で生じるトラブルについての解決法を弁護士の北村先生が解説いたします。

## 第3部：初心者にもおすすめ!!『ローコスト住宅』で不動産投資をはじめてみませんか。

戸建投資は、低予算で始めて手堅く家賃収入を得る方法として、初心者にもおすすめの不動産投資です。また、建てた後も、「売却」や「分割」することが可能で、流動性や換金性が高く、当然、相続対策としても有効です。この度、当社が開発した初のローコスト住宅「ハッピーマイホーム」のメリットや、初心者でも戸建投資で成功する方法について、弊社、担当課長の松崎が解説します。

※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、お願ひ申し上げます。

## お申し込み方法

申込期限：1月24日(火)

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86回賃貸住宅セミナー

開催日：2023年1月26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

題 目			講 師
年月日			
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らの不動産賃貸業	(株)マジック・リバース 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 真氏
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・大和の新築物件見学他】	郡中本店 代表取締役 鎌田藤雄氏 他
第8回	2002.2.2	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・・・これからのお金の保護について 第2部 賃貸管理業務について	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)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	2003.2.28 (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のチェックリスト 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 介護の原状や制度について 第2部 今後どうなる？年金制度	医療リーガル・菊地 みづほ 氏 年金ワールド 草野 晴美 氏
第14回	2003.9.2	今後どうなる？賃貸住宅市場～賃貸中介会社が考える アパート・マンション経営～	(株)アーバン 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)アーバン 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	アート・アーバン 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ミニカーブ 代表 取締役 會田 浩氏
第18回	2004.8.21	これ以上やさしく説いてできないアパート経営術	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)	第1部 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 第2部 マジック対応型光ファイバ-Bルーリット	(株)ビジネスコンサルタント 栗田 隆宏 氏 太陽通信(有) 石田 文晃 氏
第20回	2005.2.26 (土)	第1部 分かる！お金のふやし方、まもり方。ペイオフ対策はこれだ！ 第2部 アメリカ賃貸管理業視察報告 第3部 確定申告の今年度におけるポイント	日興コンサルティング証券(株) 福島支店支店長 壱多島章 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)	第1部 知らなかつたでは済まされない・・・「相続税対策の落とし穴」 第2部 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)	第1部 「再生」と『高齢者住宅』～遊休地の有効利用を考える 第2部 住宅保証、JIOシステムの説明 第3部 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)	第1部 『金持ち大家さん』になろう！個人年金づくりの虎の巻 第2部 滞納ゼロ！家賃前払いシステム もう滞納にさよなら!!	全国賃貸管理ビリ 衆議会会長 高橋 誠一氏 (株)いわき土地建物 日下 貴央
第24回	2006.2.18 (土)	第1部 不動産登記法の改正について 第2部 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	H18.5.13	『不動産投資成功へのテクニックを大公開！！』～セミナートーク	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%以上にしたアパマン経営法!!』 第2部 相続税対応による自からかのよもやま話 第3部 いわき市初のCPM®によるやさしい「賃貸経営塾」①	東邦ビル 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!!	オーナーズ・アーバン 代表取締役社長 藤澤 雅義様
第28回	2007.2.3 (土)	第1部 確定申告の今年度におけるポイント 第2部 いわき市初のCPM®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)	第1部 消防法改正による火災警報器設置 第2部 地上デジタル放送への対策について 第3部 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 勝一郎様
第30回	2007.9.6 (土)	第1部 入居者の心をわしづかみにするリフォーム修繕計画 第2部 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)	第1部 生命保険を活用した相続対策！ 第2部 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)	第1部 入居者にブロードバンド環境を提供することの重要性 第2部 本当は恐い水の話 第3部 これから賃貸貸家住宅	太陽通信(株) 茂木 清勝様 (株)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)	第1部 入居者の心をわしづかみにするリフォーム修繕計画(Ⅱ) 第2部 あっ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	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 第2部 今後の原状回復事情と判例について 第3部 これから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CPM認定者 北野 瑛奈様 (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 第2部 入居者の心をわしづかみにするリフォーム修繕計画(Ⅲ)	福島綜合警備保障(株) (株)いわき土地建物 PM事業部・建築施工部
第40回	2010.1.30 (土)	第1部 入居者を手放さない24時間365日快適賃貸生活サポート 第2部 確定申告の今年度におけるポイント	(株)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)	第1部 2010年繁忙期の総括 第2部 今が底！不動産投資 第3部 家主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トン投資分析入門 いわき土地建物管理システムのご案内	(株)CFネット セイブルズ・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
第45回	2011.4.23 (土)	こんな時代だからこそ頼れる家賃保証会社 地震保険の内容について 2011年度繁忙期の総括	賃貸あんしん保証(株) 川澄延氏 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)	リニューアルコストの考え方 グループディスカッション	オーナーズ・アーバン 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

年月日	題 目	講 師
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 パナリニックテレコム(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
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)いわき土地建物 建築施工部 大平広幸
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
2012.7.21	相続は親子の無関心で失敗する	CFPB認定者 手塚秀雄氏
2012.11.17 (土)	ビデオレー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
2013.2.29 (土)	確定申告の今年度におけるポイント 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
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
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	一般建築事務所OfficeYuu代表 Yuu氏
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)いわき土地建物システム部門 (株)いわき土地建物 建築施工部課長 大平広幸
2014.2.8 (土)	確定申告の今年度におけるポイント 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
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)いわき土地建物 PM事業部スタッフ
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 芝谷浩氏 (株)いわき土地建物ひまわり生命保険(株)
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 鈴木紀子 (株)いわき土地建物 PM事業部 関場淳介
2015.1.17 (土)	確定申告の今年度におけるポイント 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
2015.4.18 (土)	第1部 火災保険の適用説明 火災ケースにおける対応実態等 第2部 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(株) 損害保険ジャパン日本興亜ひまわり生命(株)
2015.7.18 (土)	第1部 笑う間に福は来る～遺産相続でモメないよう～ 第2部 空室ゼロを目指すヒントはフレッシュ光にあり	落語家 三遊亭白鳥氏 NTT東日本・福島 いわき支店
2015.10.29 (木)	第1部 売るか？貸すか？10年後のキャッシュフロー 第2部 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 関場淳介 (株)いわき土地建物 建築施工部課長 大平広幸
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 税理士 松本美知子氏 (株)いわき土地建物 PM事業部 関場淳介
2016.4.21 (木)	第1部 オーナーのための正しい遺言の遣し方 第2部 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
2016.7.14 (木)	第1部 あなたとあなたの資産を守るために防犯セミナー 第2部 賃貸住宅での死亡事故に対応する保険のすゝめ	防犯アリスト 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
2016.10.14 (金)	第1部 見直そう、我が家家の防火 -家族で防火- 第2部 賃貸住宅・オーナー向けセキュリティのご提案	いわき市平消防署 消防司令長 松崎正氏 ALSOK福島(株) いわき支社 矢内克彦氏
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 第2部 税務署の視	