

令和4年度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に向け、基礎教育を開催いたします。

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

- ▶ 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。
- ▶ 「不動産特定共同事業法」の「業務管理者」となる資格、「不動産投資顧問業者」「不動産関連特定投資運用業」の登録要件を満たす資格とされています。
- ▶ 「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実例を学ぶことができます。

※不動産コンサルティングマスター資格について詳しくは下記までお問合せください。

（公財）不動産流通推進センター コンサルティング係

TEL：03-5843-2079

《受付時間 11:00～15:00（土・日・祝・毎月第1・3金曜を除く）》

メール：consul@retpc.jp

1. 科目・日時・申込締切

科目	日時	申込締切
第1回：事業・実務	令和4年8月30日（火） 10時～17時	<u>令和4年8月9日（火）</u>
第2回：建築・法律	令和4年9月14日（水） 10時～17時	
第3回：税制・経済金融	令和4年9月22日（木） 10時～17時	

※全3回セットでの申込受付となります。

2. 受講形式 Webでのライブ配信（Zoom ウェビナー）

※当日どうしても不都合となった受講者や再度確認したい方向けに、後日一定期間、視聴できるようにする予定

3. 受講料 21,000円（税込） ※3回セット、テキスト代込み

4. 受講資格 ①宅地建物取引士 ②不動産鑑定士 ③一級建築士

の内いずれかの登録をしている方（実務経験にかかわらず）

※技能試験の受験及びその後の技能登録については実務経験に条件がございますので、詳細は『不動産コンサルティング技能試験』のホームページでご確認ください。

5. 申込～受講の流れ

① 下記 URL 又は QR コードより Web フォームに入力し、お申込みください。

【URL】 <https://forms.gle/XxyIcMWEreQNMXZp7>

※上記の方法でお申込みができない場合は、恐れ入りますが
不動産コンサルティング近畿ブロック協議会（06-6941-8197）へ
お問合せいただきますようお願い申し上げます。



② 受講料の振込先等、ご案内詳細を記載したメールをお送りいたしますので、
受講料（21,000 円）を指定された期日までにお振込ください。

※振込名義は個人名・会社名どちらでも結構ですが、フォームにご入力いただいたものと
同じものに設定いただきますようお願いいたします。
※振込みされました受講料につきましては払い戻しいたしません。ご注意ください。
※振込手数料は申込者負担となります。

③ 受講料の振込が確認できましたら、メールにて通知いたします。
これにて正式に受講申込み完了となります。

※領収証の発行は行っておりませんのでご了承ください。

④ 8 月下旬頃に、当協議会よりテキスト（冊子 3 冊）を
お送りいたしますので、受講日まで大事に保管ください。

※8 月 25 日（木）になっても届かない場合は
不動産コンサルティング近畿ブロック協議会（06-6941-8197）へお問合せください。



⑤ 各開催日の数日前に、（公財）不動産流通推進センターより
Zoom ウェビナーへの招待メールが送られます。

※前日になっても届いていない場合は、（公財）不動産流通推進センター（03-5843-2079）へ
お問合せください。

⑥ Zoom にて受講いただきます。その後、全ての講義を受講された方に向けて、
（公財）不動産流通推進センターより確認テストのご案内メールが送られます。

※確認テストまで修了された方には、確認テスト修了画面上、またはメールにて
ステップアップスクーリング（オプション）の申込方法をご案内いたします。

6. 事前にご確認ください

- 受講当日にライブ配信を視聴できる端末（PC・タブレット・スマホ等）はありますか？
- インターネット環境は整っていますか？

不動産コンサルティング・基礎教育【事業・実務編】カリキュラム（案）

教材：「令和4年度 不動産コンサルティング基本テキスト」

時間割・講師	時間帯	講義内容
1時限 北澤先生	10:10~11:00 (50分)	コンサル業務、コンサル事業・実務① ・不動産コンサルティング業務の概要（報酬の考え方、倫理規定） ・不動産特定共同事業法や他の公的資格との関連 ・所要資金の調達（返済方法、クラウドファンディングなど） ・概算事業収支計画（事業採算の判定など） 等
2時限 北澤先生	11:10~12:00 (50分)	コンサル事業・実務② ・事業受託方式、等価交換方式 ・権利調整（貸宅地の整理、共有対策など） 等
昼休み	12:00~13:00 (60分)	
3時限 北澤先生	13:00~13:50 (50分)	コンサル事業・実務③ ・定期借地権、定期借家の活用について ・テナント計画（主にオフィスビル） ・賃貸管理（主に住宅のテナント管理、建物維持管理など） 等
4時限 北澤先生	14:00~14:50 (50分)	コンサル事業・実務④ ・不動産の証券化（不動産特定共同事業など） ・不動産投資分析 ・既存建物に関するコンサルティング（リノベーション事業など） 等
5時限 北澤先生	15:00~15:50 (50分)	コンサル事業・実務⑤ ・相続対策実務のポイント（贈与の活用など、ROA 診断表を用いた対策） ・高齢者住宅の提案 等
6時限 北澤先生	16:00~16:50 (50分)	コンサル事業・実務⑥ ・相続対策実務のポイント②（制度の比較と活用） ・CRE 戦略と ROA との関係 ・事業承継（不動産 M&A など） 等

不動産コンサルティング・基礎教育【建築・法律編】カリキュラム（案）

教材：「令和4年度 不動産コンサルティング基本テキスト」

科目	時間割 ／講師	時間帯	講義内容
建築・公法	1 時限 中谷先生	10:10～11:00 (50分)	建築、設備のポイント① ・事業提案（事前調査、事業費用など） ・事業構築（建築計画、建築物の構造、申請手続きなど）等
	2 時限 中谷先生	11:10～12:00 (50分)	建築、設備のポイント② ・施工（解体工事・整地、傾斜地における留意点など） ・維持管理（建物の劣化と改修など）等
	昼休み	12:00～13:00 (60分)	
	3 時限 中谷先生	13:00～13:50 (50分)	公法のポイント ・建築基準法、都市計画法 ・都市再生特別措置法 ・最近の法令改正（地域再生法、特定都市河川浸水被害対策法、空き家等対策の推進に関する特別措置法など）等
私法	4 時限 大川先生	14:00～15:15 (75分)	私法のポイント① ・成年後見制度 ・代理 ・時効 ・抵当権 等
	5 時限 森田先生	15:35～16:50 (75分)	私法のポイント② ・各種の契約行為（契約の解除など） ・各種の契約行為（契約不適合責任など） ・使用貸借と賃貸借 ・建物賃貸借 ・相続、遺言（遺産分割など） 等

不動産コンサルティング・基礎教育【税制・経済金融編】カリキュラム（案）

教材：「令和4年度 不動産コンサルティング基本テキスト」

科目	時間割 ／講師	時 間 帯	講義内容
税 制	1 時限 十文字先生	10:10～11:00 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産賃貸の税制（収入の計上時期、必要経費の範囲など） ・不動産譲渡の所得（税額計算、内容、内訳など） ・特定の事業用資産の買換え（特例適用要件など） 等
	2 時限 十文字先生	11:10～12:00 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> ・相続税、贈与税（税の計算手順、非課税財産、相続時精算課税制度など） ・不動産の評価（利用状況に応じた宅地の評価、小規模宅地等の特例など） 等
	昼休み	12:00～13:00 (60分)	
	3 時限 土屋先生	13:00～13:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産業務に関する消費税（課税と納付の仕組み、非課税取引、免税事業者、簡易課税など） ・最近の税制改正（住宅ローン控除、土地に係る固定資産税の負担調整措置など） 等
経 済 金 融	4 時限 吉野先生	14:00～14:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> ・各物価指数の定義、意義、推移、見方など ・景気動向（景気動向指数、短観、月例経済報告・展望レポートなど参照） ・財政（予算、プライマリーバランス、個人金融資産など） ・経済財政白書から（日銀のバランスシート、マネースtock・マネタリーベース・信用乗数など） 等
	5 時限 吉野先生	15:00～15:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> ・リート市場（時価など規模拡大・用途の多様化、特性など） ・不動産市場の動向（土地白書など参照） ・金融機関の貸出動向（金融システムレポートなど参照） ・土地政策の変遷 等
	6 時限 村木先生	16:00～16:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用、労働（働き方改革、助成金、テレワークなど） ・日本の経常収支（貿易収支、第1次所得収支、最近の動きなど） ・不動産市場における ESG、SDG s（規模、評価、グリーン成長戦略など） ・日本銀行の役割、政策（機能、金融調整手法、金融政策の内容など） 等

不動産コンサルティング基礎教育プライバシーポリシー

<https://www.retpc.jp/privacy/kisokyoiku/>

不動産コンサルティング中央協議会（以下「中央協議会」といいます）は、お客様の個人情報（以下「個人情報」といいます）の保護を重要な責務と考えております。中央協議会の事務局は、（公財）不動産流通推進センター（以下「推進センター」といいます）が担当しています。不動産コンサルティング基礎教育（以下「基礎教育」といいます）は、中央協議会・推進センターが各都道府県の不動産コンサルティング協議会（以下「地方協議会」といいます）と連携して実施する不動産コンサルティング業務に係る教育事業です。

基礎教育（オンラインライブ配信講義3コース+事後確認テスト）の受講の流れは下記の通りです。

1. 地方協議会の業務
 - ①受講案内、受講申込受付、受講料の受領
 - ②受講者情報をとりまとめて推進センターへ受講申請
 - ③テキストを注文し、入手後に受講者に配布
2. 推進センターの業務
 - ①オンラインライブ配信・事後確認テストの運営
 - ②受講方法の案内を各受講者にメールで送信
 - ③受講状況の管理
 - ④受講期間終了後に地方協議会に受講結果を報告

上記2. により地方協議会から推進センターが取得する個人情報について以下のとおりの内容に基づき厳重に管理運用してまいります。

第1条 個人情報の定義について

推進センターのプライバシーポリシーにいう個人情報とは、お客様の氏名、住所、生年月日、電話番号、勤務先名、顔写真、メールアドレス等の情報で、お客様個人を特定することができる情報をいいます。

第2条 個人情報の利用について

(1) 推進センターでは、ご提供いただいた個人情報を下記の目的の範囲内で適正に利用させていただきます。

- * 受講に伴うお客様への連絡
- * 受講教材等の発送・配信
- * 受講状況のデータ分析
- * 推進センターの出版物・講習等のご案内
- * その他上記に関連する事項

(2) 推進センターは、個人情報をお客様の同意なく上記に記載する目的以外に利用いたしません。但し、次の場合は除きます。

1. 法令に基づく場合
2. 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合
3. 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合

第3条 個人情報の安全性の確保について

推進センターは、ご提供いただいた個人情報を第2条の目的を遂行するために必要な範囲で適切かつ安全性に配慮して厳正に管理いたします。また、個人情報の取り扱いを外部に委託する場合は、当該受託者と守秘義務契約を締結いたし、適切に管理・監督してまいります。

第4条 個人情報の第三者への提供禁止について

推進センターは、個人情報をお客様の同意なく推進センター以外の第三者へ開示いたしません。但し、次の場合は除きます。

1. 第2条(2)の各号に定める場合
2. 第3条に基づき外部に委託する場合

第5条 データ暗号化について

推進センターのWEBサイトは、個人情報保護のために「SSL」(Secure Socket Layer)と呼ばれる暗号化技術を使用しております。お客様が入力された個人情報は自動的に暗号化されて送受信されます。

第6条 Cookie (クッキー) について

推進センターのWEBサイトには、Cookie (クッキー) を利用したページがあります。お客様が当サイトを再度ご利用いただく際に、より便利に情報を取得していただくためのものであり、お客様のプライバシーを侵害するものではありません。なお、ブラウザの設定により、クッキーの機能を無効にした場合は、それによりWEBページ上のサービスが一部ご利用いただけなくなります。

第7条 アクセスログについて

推進センターのWEBサイトは、アクセスされた個人情報をアクセスログという形で記録しています。アクセスログには、アクセス日時、ドメイン名、IPアドレス、ご使用されているブラウザの種類などが含まれますが、個人を特定できる情報は含まれません。このアクセスログは利用状況に関する統計分析のために推進センターおよび委託先に限って利用され、それ以外の目的で利用されることはありません。

第8条 個人情報の開示・訂正等について

お客様が既に登録した個人情報の開示・訂正・利用停止を希望される場合は、推進センターへTEL、メール等によりご連絡ください。なお、訂正等にあたっては、ご本人であることを確認できる証明書などが必要になります。あらかじめご了承ください。

第9条 関係法令その他の規範の遵守について

推進センターでは、ご提供された個人情報に関して適用される法令その他の規範を遵守いたします。そのため、日本国の従うべき法令その他の規範が変更された場合、本プライバシーポリシーも改定することがあります。その際は、当WEBサイト上でご案内いたします。

第10条 お客様情報に関するお問い合わせについて

本件に関する個人情報の取り扱いについてのご意見・ご質問は下記までお問い合わせください。