

# ◎【実践！満室経営大家塾】のご案内

『学びて富み、富みて学ぶ』 成功への第一歩は必ず学びからはじまります。

不動産コンサルタントにして大家である大澤が主催する【実践！満室経営大家塾】に是非ご参加下さい。

実践！満室経営大家塾 全12回

受講料：10,000円/回（会員特別価格：5,000円）

※各回のテーマは変更される場合がございます。

※カッコ内は平成20年度の予定日程です。変更される場合がございます。

## 実践！満室経営大家塾 全12回 内容

### 第1回テーマ：「空室が満室になる秘策10連発+α（プラスアルファ）」 (4/13)

- ・空室が発生するメカニズムとは？
- ・空室が満室になるための3要素とは？
- ・お金をかけずに内見者をガバッと集める方法とは？
- ・内見者と高確率で契約できる3つの方法とは？
- ・業者に頼らずに、入居募集をする方法とは？
- ・全国から続々、成功事例に学べ！他

### 第2回テーマ：「退去立会日から最短3日後に入居してもらう方法」 (5/18)

- ・敷金精算現場の実態とは？
- ・絶対にトラブルらない敷金精算法とは？
- ・たった2週間で解決できる滞納トラブル解決法とは？
- ・滞納トラブルを根絶する5つのポイントとは？

### 第3回テーマ：「一実践済みー 滞納・入居者トラブル 解決・根絶 マニュアル」 (6/15)

- ・あなたにもできる！24時間トラブル緊急対応法とは？
- ・期間3ヶ月、予算1/3でできるマル秘立退き術とは？
- ・あなたにもできる3ヶ月円満立退き法
- ・実録、立退き実践の記録大公開！
- ・立退き料を一切負担せずに立ち退かせる意外な方法とは！
- ・古い物件を高利回り物件に変えるルームシェア運営ノウハウとは？ 他

### 第4回テーマ：「主人公大家になるための賃貸管理の基礎知識」 (7/20)

- ・ハウスメーカー、ゼネコンと管理会社の裏事情とは？
- ・家賃保証契約の意外な落とし穴とトラブル予防法とは？
- ・募集の仕方次第で家賃が1割アップする！そのノウハウとは？
- ・適正家賃はこう調べる！
- ・優良入居者と不良入居者を見分ける入居審査の方法とは？
- ・滞納を未然に防ぎ、リスクを回避する方法とは？
- ・こんなに便利！定期借家契約徹底解説！ 他

### 第5回テーマ：「主人公大家になるための賃貸経営の基礎知識」 (8/17)

- ・方針決定の前に知識を持つことが重要！
- ・節税することと、先祖代々の土地を守ることは別問題
- ・あなたにとって最も価値の高い不動産とは？
- ・知識、知恵不足が財産を減らす
- ・入居率90%でも100%の家賃を得る方法とは？
- ・少子高齢化・人口減少でどうなるアパ・マン経営？
- ・景気の波が予測できる以外な方法とは？
- ・これからの日本の景気を大予測！



## 第6回テーマ：「主人公大家になるための賃貸企画の基礎知識」 (9/21)

- ・成功のカギは企画力にあり！
- ・近隣需要はどうやって調査すればいいのか？
- ・建築関連法規の基礎知識
- ・あなたの土地が「お金を生む」かどうか簡易判定する方法
- ・事業収支計画書の読み方とは？
- ・高利回りを生むためのポイントとは？
- ・全体工程の組み方とは？
- ・失敗しない工事契約の結び方とは？

## 第7回テーマ：「主人公大家になるための不動産ファイナンスの基礎知識」 (10/19)

- ・なぜファイナンスの知識が必要か？
- ・これだけは抑えておきたい担保の知識
- ・「是非融資させてください！」と銀行が頭を下げたくなる事業収支の見せ方とは？
- ・いまさら聞けない金利の話
- ・都銀、地銀、信金、政府系金融機関の特徴と利用方法
- ・これだけは知っておきたい相続の基礎知識

## 第8回テーマ：「資産が増える戦略的相続対策」 (11/23)

- ・相続は3つの対策が必要、その3つの対策とは？
- ・争続を根絶する賢い遺言と贈与の仕方とは？
- ・法定相続人と法定相続分を理解しよう！
- ・遺産総額の出し方とは？
- ・誰でもカンタン！相続税額試算とは？
- ・いろいろな相続対策のメリット、デメリットを正しく理解しよう！他

## 第9回テーマ：「主人公大家さんの戦略的税金対策①」 (12/21)

- ・大家さんのための代表的節税テクニック
- ・大家業はなぜ節税対策が必要か？
- ・新築時の消費税を全額取り戻す方法とは？
- ・まずは青色申告で節税を！青色申告3つのメリットとは？
- ・生命保険を利用した節税方法
- ・修繕積立金を経費で積み立てる方法とは？
- ・預かった敷金で資産を増やす超運用法とは？ 他

## 第10回テーマ：「主人公大家さんの戦略的税金対策②」 (1/18)

- ・大家さんのため法人を設立し、ガッポリ節税する方法
- ・小規模企業共済制度はこんなにお得！
- ・自宅併用賃貸マンションは住宅ローン減税を利用しよう！
- ・あなたにも簡単にできる！事業開始時に届ける書類とタイミング
- ・修繕費がすべて経費になる裏技とは？
- ・大家さんのためのカンタンペイオフ対策 他

## 第11回テーマ：「主人公大家さんの「DCF法」入門講座」 (2/15)

ー不動産DCF法を知り、一步リードする大家さんになるー

- ・不動産DCF法とは？
- ・不動産評価手法の中でのDCF法の位置付けとその概念
- ・DCF法で何がわかるか？

## 第12回テーマ：最新テーマを準備中！ (3/15)

