

新刊書籍のご案内 2012年9月3日初版発行

## 事例でわかる！ コンサルティング による 不動産ビジネス — プロが明かす 23 のケースメソッド —

### 【書籍概要】

書名 事例でわかる！コンサルティングによる不動産ビジネス  
—プロが明かす23のケースメソッド—

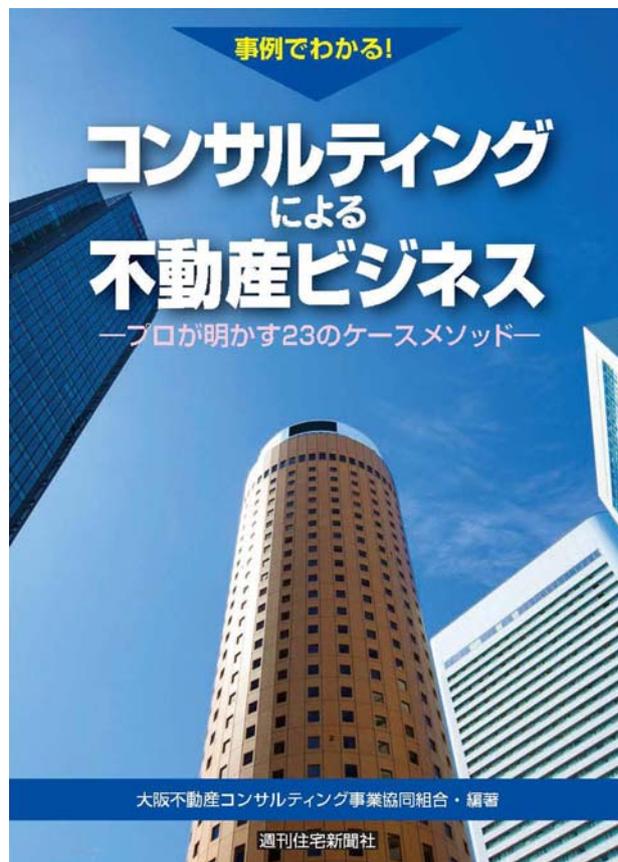
編著者 大阪不動産コンサルティング事業協同組合

発行所 株式会社 週刊住宅新聞社

定価 1,800円＋税 **(税込 1,890円)**

仕様 A5判並製 264ページ

紹介 不動産ビジネスでは、売買・貸借に関する知識だけではなく、行政手続、税制、金融建築など幅広い知識が欠かせません。  
本書は、コンサルティングを借地・借家、不動産信託、売却、一般の4分野に分類し、23の実例を紹介する事例集です。  
相続、事業承継などを控える一般の方々はもちろん、不動産業者の方も「実務マニュアル」として役立つことでしょう。



### 大阪不動産コンサルティング事業協同組合

大阪不動産コンサルティング事業協同組合は、不動産コンサルティングに関する一定水準以上の知識と技能を有すると認められた専門家である「不動産コンサルティング技能登録者」が、コンサルティングを通じて社会に貢献することを目的に設立した団体です。

お客様との相互信頼のもとに不動産に関するご相談をお受けし、お客様の不動産事業の発展を企画・推進して利益向上を実現するためのコンサルティングを行っています。

2012(平成24)年8月現在、宅地建物取引主任者で不動産コンサルティング技能登録をした26組合員が在籍しており、土地の有効活用、相続対策・相続処理など不動産に関する各種ご相談や事業のコンサルティングに取り組んでいます。

組合員は、司法書士、行政書士、建築士、建築管理施工技士、マンション管理士・管理業務主任者、不動産投資顧問業、住宅ローンアドバイザー、ファイナンシャルプランナー、社会福祉士、賃貸不動産経営管理士、定期借地借家アドバイザー、ホームインスペクター、福祉住環境コーディネーターなど、不動産コンサルティング技能登録以外の免許や資格、登録を併せ持つ者も多く、案件ごとに最適なプロジェクトチームを組んでお客様のコンサルティングに当たっています。

また、宅地建物取引業者として「不動産の売買・交換の代理、仲介業務」や「不動産の賃貸借の代理、仲介業務」、「不動産の管理業務」も行っています。

大阪を中心とする不動産情報、賃貸物件、売買物件、土地運用と有効活用、資産運用、不動産の証券化、相続対策、相続処理、信託、不良債権の処理、サービス付き高齢者向け住宅の経営診断など、さまざまな相談内容に対応しています。

〈問合せ先〉大阪不動産コンサルティング事業協同組合 事務局

〒556-0004 大阪市浪速区日本橋西2丁目3番9号

<http://www.re-consul-coop.com/>

TEL : 06-6636-1127 FAX : 06-6636-1128 E-mail [advice@re-consul-coop.com](mailto:advice@re-consul-coop.com)

事例でわかる！ コンサルティングによる不動産ビジネス  
～プロが明かす23のケースメソッド～



プロローグ～不動産コンサルティングの仕事～ ..... i  
目次 ..... iii

## 第I章 借地借家に関するコンサルティング

1 借地権の活用	菅野 勲 ..... 2
	有限会社不動産コンサルティ
2 親類間の借地契約の解除と売買契約	河谷孔博 ..... 10
	甲子園不動産プラン株式会社
3 借地権付建物の売買と借地でなくなった 土地の有効活用	林 青好 ..... 15
	有限会社ハローホーム林
4 借地人からの借地契約解除事例	丸岡祐次 ..... 21
	ワイ・エム・コンサルティング
5 賃貸住宅の活用化手法 ～これからの賃貸経営提案～	猪股 豊 ..... 32
	日本コミュニティサポート株式会社 株式会社資産承継研究所
6 事業用定期借家の賃貸借事例 ～賃貸方式とする門前薬局～	吉田眞佐孝 ..... 50
	大阪土地建物株式会社

iii

## 第II章 不動産信託を利用したコンサルティング事例 不動産信託担当グループ

1 不動産信託を用いた リノベーションコンサルティング ～一括借上げ方式による改修工事資金等の調達～	荻野信義 ..... 61
	荻野マネジメントオフィス
2 高齢者の資金調達のための 不動産信託コンサルティング ～不動産信託を利用した不動産の売却スキーム～	米田 淳 ..... 91
	大丸ハウス株式会社

iv

## 第III章 売却に関するコンサルティング

1 特優賃貸住宅の売却を中心とした 不動産コンサルティング事例	荻野信義 ..... 103
	荻野マネジメントオフィス
2 親子三者間の不動産コンサルティング	平石りつ子 ..... 136
	株式会社平石総合商事
3 融資不可となった中古住宅の取引	廣瀬節雄 ..... 146
	株式会社広瀬工務店
4 資産売却による借金返済と安定収入の確保	倉田修次 ..... 149
	株式会社日本エスターネット
5 土地売買契約書の作成等のコンサルティング	山田高秋 ..... 155
	株式会社山田
6 任意売却事例 ～金融機関の紹介で～	松田 泉 ..... 159
	有限会社マックスプロパティーズ
7 任意売却の事例 ～リストラ・失業・保証人になっていた人が死亡～	妹尾和江 ..... 169
	株式会社木田工務店

v

## 第IV章 一般コンサルティング

1 青テントには行かせない。自殺もさせない！	阿藤英士 ..... 176
	株式会社 福吉
2 駐車場を使つての不動産有効活用と 施設型駐車場の活用最大化	小川恵司 ..... 183
	パーククイーン開発株式会社
3 婚約中の新居計画と建築条件付 土地売買の解約	石井良治 ..... 191
	有限会社まるい不動産
4 賃貸マンションのコンサルティング	松田健次郎 ..... 199
	浪速住宅株式会社
5 地域密着型サービス施設整備事業の コンサルティング	森 時頼 ..... 219
	株式会社明星
6 所有者の所在不明土地のコンサルティング	菅野 勲 ..... 229
	有限会社不動産コンサルティ
7 不動産オーナーの知恵袋は誰が担うのか？	芳本雄介 ..... 235
	株式会社プロブレン
8 長期係争相続不動産案件の解決コンサル事例	高砂晴光 ..... 246
	株式会社レッツ

あゆみと近年の主な活動 ..... 255

vi