

第2回旭川大家塾



2017年5月20日(土) 開催！！

↑ここから申込み
出来ます！

今年もやります旭川大家塾！本年第一弾のセミナーのご案内です！！

第一部では、宮森さんが【コンサル1級建築士が語る「失敗しないアパ・マン建築」の極意と「絶対選んじやいけない！中古建物の見極め方】をテーマに、なかなか知ることが出来ない、施工現場にまつわる業界の秘密を、新築・改修工事などを約80の現場を手掛けてきた実績・実例を基にわかりやすくお話しいたします。

これを聞く事によってあなたは「時限爆弾物件」を見分けることが出来るようになります！

第二部は知っているようで知らない、入居契約の保証契約について、保証会社大手の日本セーフティー様をお迎えして学びます。

第三部では流行の無料インターネット設備とはなんなのでしょうか？を、阿部さんがわかりやすくお話しいただきます。お楽しみに！！

旭川大家塾 塾長 **左京博志**

第一部：コンサル1級建築士が語る「失敗しないアパ・マン建築」の極意と「絶対選んじやいけない！中古建物」の見極め方

宮森康文 氏



宮森康文(みやもりやすふみ)

北海道札幌生まれ。

北海学園建築学部を外行後、道内最大手(岩田地崎建設)のゼネコンに就職し現場管理と営業職に従事。

在職中にはスウェーデン Lund 大学(建築物理学科)に留学。

2011年の東日本大震災では地震保険の調査業務を行う。

26年のサラリーマン生活に自ら終止符を打ち、

2012年ノースエンジニアリング株式会社を設立をする。

2015年原田支部長からのオファーにより、独学で不動産実務検定を2級、1級を取得し、マスターコースを得て、

2016年1月にJ-REC公認不動産コンサルタント

北海道支部東豊SGとなる。

【保有資格】

一級建築士

一級施工管理技士

宅地建物取引士

J-REC公認不動産コンサルタント

ノースエンジニアリング株式会社 代表

<http://www.north-engineering.net/>

一般財団法人日本不動産コミュニティ北海道支部 東豊SG

<http://j-rec.or.jp/Koushi.cfm?Channel=dz1k0y4>

第二部：「保証会社からみた賃貸契約と入居者トラブル実例」

日本セーフティー(株)加藤 匠 氏



2003年 北星学園大学卒業

卒業後、三幸エステート株式会社

東京本社 入社

主にオフィス賃貸仲介営業を担当

2011年 株式会社エッセンシア 入

社

賃貸マンション管理業務に従事

2015年 日本セーフティー株式会社

札幌支店 入社

家賃保証営業業務に従事

日本セーフティーは約35,000店の不動産会社と契約している業界大手の保証会社です。集金代行方式では業界に先駆けて、入居者から引き落とした家賃等を信託銀行を利用した信託勘定で分別管理して資産保全を図る仕組みを導入致しました。民法改正をにらみ、ますます賃貸経営のパートナーとなる保証会社。

その保証会社の歴史や役割。具体的にどんなことをして頂けるのか？

今後どのように関わっていくのか等、オーナーにとって知っておきたい内容をお伝えします。

第三部：入居者無料インターネット設備のイロハ

(株)e-style 阿部勝利氏



入居者無料インターネット設備について、そのイロハを詳しく解説致します！

株式会社e-style 代表

<http://esbb.co.jp/>

一般財団法人日本不動産コミュニティ北海道支部 帯広SG

<http://j-rec.or.jp/Koushi.cfm?Channel=dz1a7yi7>

事務局 合同会社ONEbyONE 電話 090-9089-6015 FAX 011-214-9556

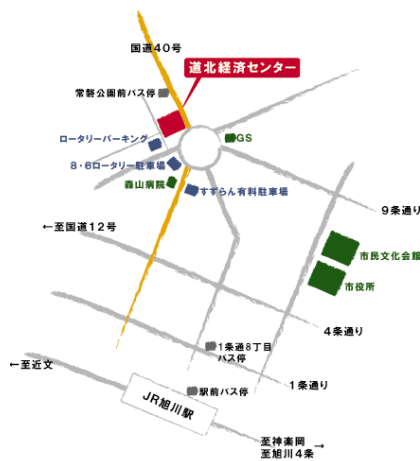
E-mail h_sakyou@hotmail.com URL <http://www.asahikawa-ooyajuku.com>

お申し込みは裏面へ



2017年5月20日(土) 開催！！

日時 2017年5月20日(土) 13:00-16:30 (12:30受付)
 費用 **旭川大家塾会員 2,000円**
J-REC会員(一般&資格) 2,000円
指定管理会社委託オーナー・北央信組顧客 無料
上記以外の方 4,000円
 会場 道北経済センター
 北海道旭川市常盤通1丁目
 定員 40名
 懇親会 3,500円程度(実費清算)



※事前申し込みの無い、飛び入り参加はご遠慮下さい

第一部:

建築の事は建築のプロである1級建築士にお任せしているから安心。土地を見つけて、融資と利回りを追求して、内装のクロスや床材に関してだけは口を出ささせていただく…….と言うようなかわりを持っている大家さんが多々おります。

でも、着工から完成・引き渡しまでに現場ではどのような事が起こっているのか、知っているようで知らない大家さんがたくさんいます。

・工事現場の実例

これって本当に新築なの。改修工事で分かった！許されない仕上げにビックリ。

・築10年で修繕が始まるアパートとは。

特定の箇所の外壁だけがぼろぼろ。何度も直さなければならない大家。

・これって瑕疵ではないの？

施工者の一方的な論法と言いつに甘んじる勉強不足の大家。

・木造3階建 VS コンクリート造3階の新築アパート

どっちがお得なの。シミュレーションによるライフサイクルコスト比較

・修繕しなくても良いのに直してしまうオーナー。

定期報告書っていかようにも書けるから怖い。

・現場代理人の実状

社長の名代なの？ 雇われ代人の責任と無責任さ。

・設計図書に書いてある管理建築士って本当に設計しているの？

建築確認申請の許可制度と責任範囲とは？

・省エネ法の改正で罰則強化

建設費や設計費もUPするので、利回りはますます悪くなる。

第二部:

知っているようで実はあまり知らない保証会社さんの業務。それは私たちオーナーが保証会社さんの選定を仲介会社及び管理会社に一任しているからです。一口に保証会社と言っても沢山の会社があります。

今回は業界大手「日本セーフティー」さんにお話をさせていただきます。

- ・ 賃貸住宅市場になくはない賃貸保証システム
- ・ 賃貸保証システムのしくみ
- ・ 保証会社の保証内容について
- ・ 保証料も保証人有り無しで違う
- ・ 住居専用物件以外も保証できるの？
- ・ 大家さんにぜひ知ってほしい、原状回復費保証
- ・ 保証会社の審査落ちで泣く泣くご入居をお断り
- ・ 滞納者の法的手続き、お金はかかるの？
- ・ 保証を活用して初期費用を軽減。家賃を下げない集客アップ事例

等等保証会社の「いろは」から活用法など沢山お聞きできます。

第三部

入居者無料インターネット設備について、そのイロハを詳しく解説致します！

参加予約票をFAX011-214-9556又は旭川大家塾HPから申込

※申込締切は5月12日まで

お名前	(ふりがな)
ご住所	
電話	懇親会も参加します <input type="checkbox"/>
メールアドレスmail:	旭川大家塾会員(無料)も申し込みます <input type="checkbox"/>
会員種別:	<input type="checkbox"/> 旭川大家塾会員 <input type="checkbox"/> J-REC会員(一般&資格) <input type="checkbox"/> 指定管理会社委託オーナー・北央信組顧客 <input type="checkbox"/> 上記以外の方
※全項目記入をお願いします。また、懇親会参加者は事前予約のため当日キャンセルは、キャンセル料がかかります。	