

借地の悩みは早目の相談が得策
専門家に相談して解決を

これからの賃貸経営のヒントはデザインカ
イタリア視察で世界のインテリアを学ぶ

不動産経営セミナーのご案内



借地の悩みは早目の相談が得策 専門家に相談して解決を

更新料が払ってもらえない、地代の値上げができない、など借地で困っている、「そのうちに…」、「緊迫した状況ではないから」などと問題の解決を先送りしている地主様も多いのでは。

「借地権でお困りなら、早めに専門家に相談してほしい」とは、不動産に関わる法律問題を得意とする波戸岡弁護士。もやもやした気持ちをお持ちなら、トラブルのあるなしに関わらず、まずは相談してみよう。相談することで3年後、5年後にお持ちの借地をどうしたいのか、そのためには何をしておいたらいのか道筋が整理でき、解決の第一歩に整理できたことで「すっきりしました」と帰っていかれる相談者も多いそうです。

Photo

～今月の写真～

何層にも重なったバウムクーヘンのような地層に出会える伊豆大島。約150年ごとに発生した大噴火によってできました。地上に見える部分は1万5000年～2万年前だとか。歴史を感じますね。

撮影:2017年5月 西島 昭

「お話を伺った方」
アクト法律事務所 弁護士
波戸岡 光太さん



また、「借地の問題は地主と借地人とのコミュニケーション不足が原因のことが多いんです」とも。コミュニケーション不足で「借地」という土地の問題が、いつの間にか「人と人」の問題にすり替わり、ややこしくなる結果になってしまったり。関係性が良ければうまくいくことも多いのですが、なかなか難しい問題です。そんな時は、弁護士などの第三者を間に入れることで、解決することが出来ます。

7月には借地でお困りの地主様向けのセミナーの講師をされる波戸岡弁護士。借地で気がかりなことがあるなら、まずはセミナーに参加されてはいかがでしょうか。



ミラノサローネ開催期間は街全体がデザインウィークと化します。元倉庫やコンテナも展示スペースに生まれ変わります

世界最大級のインテリア見本市「ミラノサローネ」視察

首都圏でも問題となる高い空室率、それでも増え続ける新築アパート。オーナー様にとって、今後どのように物件の差別化を図っていくのが共通の課題ではないでしょうか。当社では、これからの賃貸経営のヒントはデザイン力にあると考え、この度、世界最大級のインテリアの見本市ミラノサローネの開催に合わせてイタリア視察に行っていました。

ミラノサローネは毎年イタリア・ミラノで開催され、世界中から約30万人もの人が訪れる世界最大級の見本市で、インテリア・デザイン業界の



栗原 千尋
相続診断士
宅地建物取引士

これからの賃貸経営のヒントはデザイン力 イタリア視察で世界のインテリアを学ぶ

ビッグイベントです。新人デザイナーの登竜門でもあり、実は日本のメーカーやデザイナーも多く出展しています。

トレンドはスモークカラー 照明器具のデザインも様々

今年は隔年併催の照明特集「ユーロルーチェ」の年でもありました。日本ではホテルで見られないような豪華なシャンデリアから、すぐにでも物件の外構に使用し、たくなるようなアウトドア照明まで、様々な展示を見てくることができました。今回はその一部をご紹介します。秋頃に視察の報告会を予定しております。その際は是非お気軽にご参加ください。



デザイナー自ら作品を紹介。会場の至るところで商談中の人々を見かけます。即決が基本で、後日問い合わせしてもなかなか相手にしてもらえないとか



右) 中庭を取り入れた提案が充実。ガーデンファニチャー×トレンドカラー。くすみがかかった淡い色が今年のトレンドカラーです
左) 紙飛行機をモチーフにした照明。薄くスライスした木で作られたデンマークの人気デザイナーの作品です

～ミラネーゼの手頃な不動産投資～

イタリアでは1つ目の所有不動産には固定資産税がかかりません。そのため、子どもが生まれると子ども名義で不動産を購入し第三者に賃貸、進学や就職で自己使用、結婚や出産で手狭になればまた賃貸するといった不動産の活用方法は多いのだとか。ちなみにミラノ市内の1LDKマンションは3,000万円～5,000万円です。



ミラノの街並み

不動産経営アカデミー

不動産経営セミナーのご案内

お申込み方法

【インターネット】
<http://realestate-academy.jp>

不動産経営アカデミー 検索

または

【お電話】
株式会社市萬
不動産経営アカデミー
事務局
TEL 03-5491-5213
よりお申込みください。

7/8
土曜日

2つのセミナー同日開催!

【開催場所】 世田谷ビジネススクエアヒルズI 5階 セミナールーム
東京都世田谷区用賀四丁目10番2号 (東急田園都市線用賀駅徒歩1分)

13:00 ~ 14:00

借地権でお困りの地主様向けセミナー開催

**今からでもまだ間に合う、
借地を優良化する方法**

参加費 **3000円** ※初めて参加される方、当社お取引先様は無料です

定員 **30名**

講師 **竹内 将人** (市萬コンサルタント)

波戸岡 光太 (アクト法律事務所弁護士)

※セミナー終了後～16時まで、ご希望の方には無料相談会を開催します

PRESENT

参加された方に、小冊子
「これで納得!! 借地権の問題はなくせる」
をプレゼントいたします。

15:00 ~ 16:00

賃貸不動産オーナー様向け特別セミナー

**古いアパート・マンションでも大丈夫!
満室にする必勝法をお伝えします。**

参加費 **無料**

定員 **30名**

講師 **渡辺 著** (市萬コンサルタント)

※セミナー終了後、ご希望の方には無料相談会を開催します

PRESENT

参加された方に、小冊子
「古くても大丈夫。これだけで満室!!」
をプレゼントいたします。