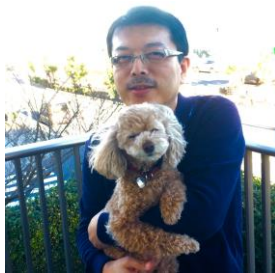




謹賀新年

年頭のご挨拶～当協会理事の2018年の抱負～



**代表理事
中沢誠**

当協会設立後4回目の新年を迎えることができました。皆様のご厚情に感謝申し上げます。

さて、自身の今年のキーワードとして「原点回帰」を掲げたいと思います。

目の前の出来事に右往左往したり、一喜一憂したりするのは当然のことなのですが、ややもすると自分の信念や思い描いていた夢を置き去りにしてしまっているかもしれません。

出発点に戻り、しっかりと軸を定めてぶれずに生きていこうと思います。



**専務理事
皆藤一郎**

2014年12月から当協会に加わり早3年、協会及び登録専門家の皆様に対しどれだけ貢献ができたのでしょうか。

イベントを立てれば一定数の参加者は確保できるようになりました。内側を向けば、専門家登録すると少しは良いことあると思っていただけになったのでしょうか。おそらく「少しは」あるのでしょうか、それを「沢山」に変えていける1年にしたいですね。

まずは与えることから。



**理事
入江潤一**

当協会はこれまで、皆様からのご協力を賜りながら、「不動産ビジネス専門家の不動産ビジネス専門家による不動産ビジネス専門家のための活動」を行って参りました。

しかし、設立当初の目標を全て達成できたわけではなく、また、新たな目標も次々と生まれています。そんな目標をひとつでも多く達成させるため、私自身も微力ながら犬馬之勞をとらせていただきたいと思っています。



**理事
塩足昌弘**

月日の経つのは早いもので、当協会の理事に就任してから4年目、自身が独立開業してからも3年目を迎えることができました。今日まで頂いてきた良きご縁をさらに多くの方に繋ぎ、広げていくためにも、司法書士として、専門家として、そして一人の人間としてのスキルをより一層磨いて参りたいと思います。

そして、趣味や運動にも十分な時間を割くと共に、お酒はくれぐれも適量に留めたく。健康第一。



**理事
田端克行**

2014年10月に発足した協会もいよいよ4年目に突入。昨年もセミナーや交流会などを通して沢山の皆様と出会うことができました。

本年は新たに宅地建物取引士資格試験合格講座を開講。インプットとアウトプットがバランス良く学べる講座スケジュールで不動産実務に精通した講師陣が教鞭をとります。

その他にも様々なイベントを企画しています。本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



**理事
花光慶尚**

今年の干支は「戌年」(いぬどし)。忠犬ハチ公に代表されるように、犬は「まじめ」「勤勉」というイメージがあり、古くから私たちの生活に近い存在だと思ひます(もともと「戌」という漢字は、もともと「犬」とは無関係らしいですが)。

設立から4年目を迎える協会も、不動産に絡むお仕事をされている皆様にとって身近な存在として、まじめに、勤勉に、努力を続けていきたいと思ひます。本年も宜しくお願ひいたします。



**理事
石井くるみ**

昨年も仕事を通じて、多くの出会いと学びがありました。

2018年は住宅宿泊事業法と改正旅館業法の施行が控えており、ホテル営業と旅館営業の営業種別が統合され、「民泊」という宿泊スタイルが新しく住宅宿泊事業として加わります。

大きな転換期を迎える本年は、地方創生の一環として民泊業務を展開していきたいと思ひます。1つひとつの出会いに感謝し、引き続き精進して参ります。



**理事
川井俊和**

勤勉で努力家の戌年ですね、私も努力してダイエットしたい所です。

株式相場の格言では、「笑う」で株高になる傾向だとか。都心の地価の方は過熱気味で、今後不透明感が漂う雰囲気です。そこをチャンスと捉え、新しい業態の不動産業が誕生するかもしれませんね。

良い意味で「らしくない」という付加価値を付けた不動産プレイヤーを模索する年にしたいと思ひます。



**理事
藤田育伸**

昨年10月に理事に就任してあっという間に2017年が過ぎてしまいました。

2018年は、皆様に楽しみながら参加できる有益な企画やビジネス実務に反映できる情報を発信していくことができればと考えております。

また、皆様とより親密な交流の場を設けて絆を深めていくことができればと思ひますが、実務の合間に皆様に参加可能な形を試行錯誤しながらも創り上げていく1年になりそうです。今年も宜しくお願ひ申し上げます。



**理事
片野真理子**

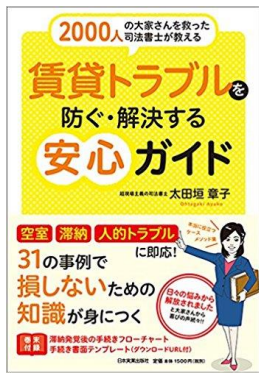
年を経るごとに、1年を短く感じるようになってまいりました。それと比べて、自身の成長を感じるまでの時間の長いこと。

ですが、どのようなことも初めの一歩を踏み出すことから始まります。「決断する」「始める」そして「続ける」。勝つまで止めなければ負けません。その積み重ねが、確かな自信につながっていくのだと、この歳になって感じる成長の遅さです。

が、そんな私を信じて支えてくださる周囲の皆様へ感謝して、今年も駆け抜けようと思ひます。

【書籍のご紹介】

2000人の大家さんを救った司法書士が教える 賃貸トラブルを防ぐ・解決する安心ガイド



ご購入はこちらから (Amazon)
<https://goo.gl/xvLv2e>

当協会登録専門家として司法書士の太田垣章子氏の新著『2000人の大家さんを救った司法書士が教える 賃貸トラブルを防ぐ・解決する安心ガイド』が発売されました。

著者の太田垣章子氏は、15年間で2000人以上の大家さんを「滞納」「空室」「人的トラブル」から救ってきた、賃貸トラブル解決のプロフェッショナルです。

本書では、誰よりも現場もみてきた太田垣氏だからこそ語れる「賃貸トラブルの現場で得たノウハウ」が、具体的な事例とともに解説されていますので、大家さんや不動産管理会社の方等はもちろん、不動産に関わる専門家・実務家の皆様にも是非ともお読み頂けたら幸いです。

(著者太田垣章子氏からのひとこと)

「もう少し早く相談に来てくれていれば」トラブルで困った家主さんの対応をするたびに、そう感じてきました。だったら自分で家主さんのバイブルとなる本を書こう、それが出版を決意したきっかけです。法律論の解決法だと、知識として読んだとしても、それを自身のトラブルに応用できません。本書は31本の事例をもとに、その解決策、予防策をお伝えしています。巻末には実際にうちの事務所で使用している書面も掲載いたしました。家主さんや不動産管理業者さんはもちろんのこと、ひとりでも多くの方に読んでいただければと思っています。

【書籍のご紹介】貯蓄800万円「安心老後」 / 出版記念セミナー開催のご案内

当協会登録専門家として元メガバンクの不動産鑑定士洲浜拓志氏が、安心して暮らせる老後や、将来の生活設計について、使えるアイデアと実例を著書「貯蓄800万円 安心老後」にまとめました。

この本は、過去100名以上もの個別相談を受けた実例がもとになっており、「不動産やお金で困っている人を助きたい」という、願いが込められているそうです。

当協会では、この本の出版を記念して、著者である洲浜氏をお迎えてセミナーを開催いたします。

今回のセミナーでは、この本の内容の解説と書いていない情報なども公開して頂けるとのことですので、是非ともご参加ください。

★ご参加者にはもれなく、洲浜氏の新著『貯蓄800万円 安心老後』を贈呈いたします！

(開催概要)

日時：2018年1月27日(土)15:00～17:00(開場 14:45)

会場：BTS-Office 7F イベントスペース

(東京都中央区京橋 1-6-13 金葉ビルディング7階)

講師：洲浜拓志(洲浜不動産鑑定事務所代表・株式会社財務部代表取締役)

料金：一般3,000円、登録専門家1,500円



ご購入はこちらから (Amazon)
<https://goo.gl/vJqEZK>

詳細・お申込みはこちらのサイトから

<http://www.seminars.jp/s/350148>



(講師プロフィール)

洲浜 拓志 (洲浜不動産鑑定事務所代表・株式会社財務部代表取締役)

昭和63年メガバンクに入行し、中小企業向け融資500社以上を取り組み。

金融経験(三井住友銀行と東京スター銀行)22年と、不動産界での経験(リノベーション、不動産鑑定、投資コンサルティング)を生かして、財務と不動産の専門家として独立。

セミナー講師として、「不動産投資」「相続」「空き家」などの課題の解決方法などを公開。

不動産投資のアドバイスや不動産オーナーのサポートも行う。

最近では中小企業の財務部門の受け皿、株式会社財務部を設立し、資金調達や財務改善などのコンサルティングにも取り組んでいる。

メディア出演多数あり。不動産情報サイト「楽待」、「HOMES」のコラムニスト。

【受講者募集】『宅地建物取引士資格試験合格講座2018』を開講します！

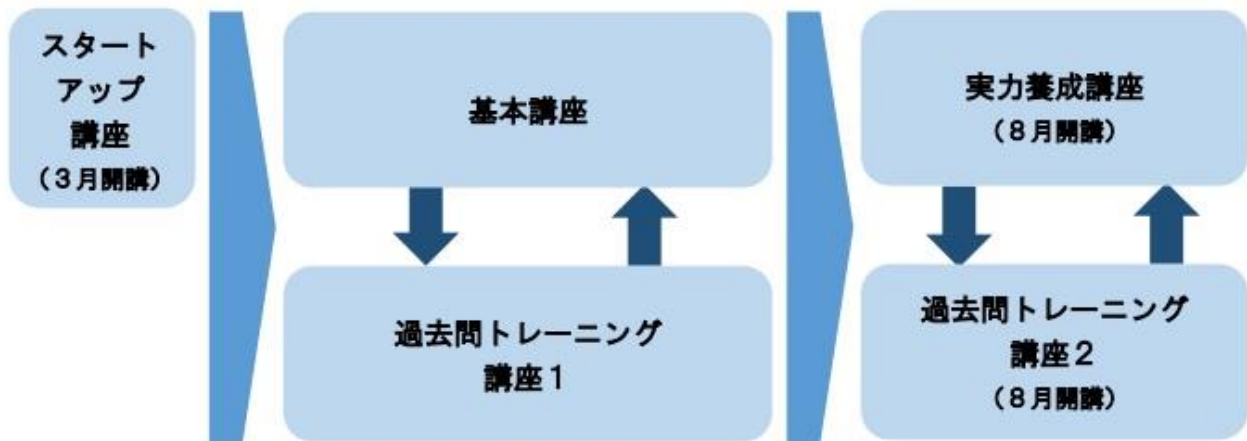


宅地建物取引士は法律で認められた「不動産取引の専門家」であり、不動産のプロフェッショナルとして仕事をするために欠かすことのできない資格です。

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会では、実務経験豊富な専門家・実務家が宅地建物取引士資格試験の合格をサポートいたします。

合格講座 2018 の構成

(詳細はウェブサイトをご参照ください。)



※各講座とも土曜コースと平日（水曜・木曜）夜コースがあります。

各講座の内容 ※詳細はウェブサイト (<http://takken.fudosan-kenshu.com/>) でご確認ください。

スタートアップ講座	講義 全7回	宅建試験の40%（50問中20問）を占めるのが「宅地建物取引業法」（業法）です。業法の全体像や制度趣旨を理解することに重点を置きつつ、業法完全マスターの土台となる知識を身につけていきます。
基本講座	講義 全17回	主要3科目（権利関係、法令上の制限、宅地建物取引業法）に的を絞り、それぞれの科目の基本的な事項を理解して頂くことに主眼を置き、ポイントを絞った講義で宅建試験の基礎固めを行います。
過去問 トレーニング講座1	演習 全18回	徹底的に過去問に取り組むことこそが宅建合格への近道です。講義（インプット）と並行して問題演習（アウトプット）に取り組むことで、知識の定着を図り、理解度を深めることができます。
実力養成講座	演習 全8回	主要3科目（権利関係、法令上の制限、宅地建物取引業法）に的を絞り、アウトプット（問題演習）を主体とした講座です。
過去問 トレーニング講座2	演習 全9回	本試験直前まで徹底的に過去問に取り組むことが重要です。講師による解説講義もありますので、知識の再確認と定着を図ることができます。

詳細・お申込みはこちらのサイトから

<http://takken.fudosan-kenshu.com/>

【開催報告】第36回月例勉強会 「ネット資金を活用した不動産証券化の新しい流れ」

2017年12月19日(火)に第36回月例勉強会を開催いたしました。

今回は「ネット資金を活用した不動産証券化の新しい流れ」と題し、花房千尋氏(行政書士)が講師を担当いたしました。改正後施行直後ということもあり、多くの事業者・専門家の方々にご参加いただき、大変熱気あふれる勉強会となりました。



【講師紹介】

花房千尋(行政書士)
東京共同行政書士事務所
住 所 東京都千代田区丸の内 3-1-1 国際ビル 9 階
TEL 03-5219-8705
URL <https://www.tkao-recruit.com/office>



【講師からひとこと】

今回は、不動産会社の方々が頭を悩ませる資金調達について、既存のビジネスモデルと、平成 29 年改正不動産特定共同事業法にて可能となるビジネスモデルをお話しさせて頂きました。多くのご質問を頂きまして、ありがとうございました。

【募集中】第37回月例勉強会『不動産投資クラウドファンディング』が変える不動産業界～現状と将来～

当協会では、不動産ビジネスに関わる勉強会を毎月開催しております。

今回の勉強会では不動産投資クラウドファンディング「Owners Book」の事例を用いながら、不動産投資クラウドファンディング(ソーシャルレンディング)の現状と将来を議論します。

(開催概要)

日 時: 2018 年 1 月 16 日(火) 19:00~20:30
会 場: BTS-Office 7F イベントスペース
(東京都中央区京橋 1-6-13 金葉ビルディング7階)
講 師: 成田洋(ロードスターキャピタル株式会社)
料 金: 一般2,000 円、登録専門家は無料

お申込みはこちらから <http://www.kokuchpro.com/event/preb20180116/>

【好評連載中】

ビルオーナー、不動産会社向けの業界紙である「週刊ビル経営」にて、当協会登録専門家によるコラムを毎月1回連載させて頂いております。当協会ウェブサイトバックナンバーに掲載しておりますので、是非ご一読ください。(転載許諾を得ております。)
<http://www.fudosan-pro.biz/preb-tsushin/>

月刊PREB 不動産ビジネス専門家協会ニュースレター

発行: 一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
〒101-0042 東京都千代田区神田東松下町 28 番地小林ビル 101
<http://www.fudosan-pro.biz/>

専門家ピックアップ

このコーナーでは、当協会に登録されている登録専門家の中から毎月1名ピックアップして紹介しています。



酒井 真人
行政書士

一まずは自己紹介をお願いします。

東京都日本橋で行政書士事務所を開業しています。開業前は求人広告の営業職から始まり、サービス業・IT業での人事職、経営企画職の経験を積みました。現在、その経験を活かし、許認可申請や付帯するコンサルティングに加え、付随した事業計画(販促・財務・人事)の支援を行っています。

一どんなご趣味お持ちですか？

嬉しいことに趣味を仕事に繋げることができています。例えばお酒が好きなのですが、日本酒の海外展開の支援を通じて新しい酒蔵を発見して取り寄せたりしています。

一今後の抱負をお聞かせください。

当協会では、在籍する多様な専門家による定期開催セミナー・勉強会を通して、スピードを増す社会の変化(=ビジネスチャンス)について「関連書籍が出る遥か前に、ネット情報では得られない確実で信頼性のある生の情報」を吸収することができます。それを十分に活用しながら、さらに専門家ならではの切り口で行政・法令情報を仕入れ、今まさに業界の垣根を超えた情報や前例に囚われないアイデアが発展のキーとなる不産関連業界に対して、あらゆる問題解決のハブとなり貢献していきます。

(連絡先)

行政書士酒井真人事務所
〒103-0016
東京都中央区日本橋小網町 8 番 2 号
TEL 03-6403-0961
MAIL info@sakai-office-tokyo.com