

# 現貨貸不動産オーナー必見！！

## 知らないと危険な不動産賃貸経営の落とし穴！

### 【セミナー趣旨】

今、不動産賃貸経営を取り巻く問題は、大きく2つあります。

第一は、親の代からの貸家。本当はそんな家は取り壊して新しいマンションに建替えたいが簡単に退去してくれない、そうかと言って賃料は低いままで、増額交渉もままならない。

第二は、新しく建替えたマンション、店舗など。固定資産税とかは上がっているのに、景気の悪化で家賃は上るどころか減額を要求される始末。競争相手は増える一方で、常に何室かは空室の状態。期待していた礼金、更新料もゼロが主流に。。

不動産管理会社に任せておけばよかった時代は終わり、激変する経済環境の中、オーナー側も知っておかなければいけない事実があります。

### 【このような方はいらっしゃいませんか？-その1-】

- ・借家人が年金暮らしの年寄りなので、賃料を上げるのは気の毒だ。
- ・今、お年寄りが貸家に一人暮らし。子供達は独立して家を出ているし、今更出て行けと言うのも気の毒。本人の代までは今のままでいいだろう。

### 【このような方はいらっしゃいませんか？-その2-】

- ・契約更新の度に退去をちらつかせながら賃料減額を要求される。今出られても次の入居が心配だ。
- ・今まで普通だった礼金、更新料が貰えない。

つい面倒だから、と問題解決を先送りしがちですが、実はこれらの問題は放って置いたら大変なことになります。また、そのことに気が付かれていないオーナー様が、あまりに多いのが現状です。

本セミナーは、そのような状況にあるオーナー様に、現状に気が付いて頂き、いち早く対策を講じて頂く一助となればと思います。

【主催】株式会社アセットパートナーズ京都

【後援】CRC 企業再建・承継コンサルタント協同組合

【日時】平成22年6月24日(木) 15:00~17:15

(17時15分~ 希望者には無料個別相談を行います。)

【会場】きらっ都プラザ 京都産業会館 7F

京都府京都市下京区四条通烏丸西入ル

<http://www.ksk.or.jp/> tel 075-211-4506

【交通】○阪急京都線・烏丸駅・26番出口

○地下鉄烏丸線・四条駅・26番出口

【費用】5,000円

【お申込先】アセットパートナーズ京都 事務局

【お申込方法】FAXにて 075-353-6878

※セミナー終了後、各専門家先着1名に限り、15分~20分程度の個別相談を承ります。

### 【当日のプログラム】

★15:00~15:30 講師:

**不動コンサルタント 新開宣也**

・京都市内における不動産賃貸市場の現状

★15:30~17:00 講師:

**不動産鑑定士 森田信彦**

・オーナーが知っておくべき賃貸市場の現状

★17:15~ 相談員:

弁護士 南 聡

司法書士 藤巻 米隆

不動産鑑定士 森田 信彦

税理士 川嶋 喜弘

税理士 稲井 孝次

### セミナー参加申込書

※お手数ですが075-353-6878までお申込下さい。

フリガナ		参加日	
氏名 (代表者)		受講料	5,000円 <b>御招待</b>
会社・団体名		TEL	
業種	所属部署名	FAX	
所在地		E-MAIL	
相談希望	当日無料相談を希望される方は希望される相談員の名前に○をつけてください。 弁護士 南 聡 / 司法書士 藤巻米隆 / 不動産鑑定士 森田信彦 / 税理士 川嶋 喜弘 / 税理士 稲井 孝次		