



テナント施設・商業ビルオーナーのための
**収益改善
 マネジメントセミナーのご案内**



開催日
 2010年2月10日(水)
 13:00より受付開始

会場
 銀行協会クラブ関東
 (東京駅徒歩3分)



【セミナー開催概要】

日時 2010年2月10日(水)
 受付 13:00/ 開始 13:30/ 終了 16:00

先着 **30** 名様

会場 **クラブ関東**
 (東京銀行協会ビル19階)
 千代田区丸の内1-3-1

- ・JR「東京駅」から徒歩3分
- ・東西線「大手町駅」から徒歩3分
- ・地下鉄三田線・千代田線「大手町駅」から徒歩1分

参加費 **3,000円** (税込み)

- FAXでのお申し込み
 同封の申し込み用紙に必要事項をご記入の上 03-6439-5850 までFAXしてください。
- web ページからのお申し込み
 弊社 web ページ <http://www.funai-zc.co.jp> にアクセスしてください。
- お申し込み確認後、詳細は郵送にてお知らせ致します。
 受講料のお支払いは、お申し込み受付後、下記口座にお振込みをお願い致します。
 三菱東京UFJ銀行 新宿中央支店 普通 1271482
 カ) フナイゼイサンコンサルタンツ

お問い合わせ TEL: 03-6439-5801 【担当: 木口・谷口】
 FAX: 03-6439-5850
 WEB: <http://www.funai-zc.co.jp/>



注) このダイレクトメールの送付先は、インターネット・タウンページ等により取得しております。この情報はセミナーのご案内以外の利用は致しません。
 個人情報についてのお問合せ及びこのダイレクトメールの送付を今後希望されない方は、弊社個人情報保護管理者 (TEL:0120-313-271) までお申し出下さい。

【セミナープログラム】

第1部

13:30 ~ 14:30
(60分)

テナント施設・商業ビルの現状と問題点への対処法

1. テナント施設・商業ビルを取り巻く環境

- 業種別テナントの動向 (スーパーマーケット・コンビニ・家電量販店・ホームセンター・ファミレス等)
- 賃料相場・空室率の推移 ● 商圈人口の推移 ● 不動産価値の推移 等

2. 不動産投資としての大規模テナント施設・商業ビルの特徴

- オフィス系・レジ系の違い
- 賃料決定要因 等

3. 失敗しない事業計画立案法

- 面積有効率・階層効用化・建築資金・設備費 etc 前提条件
- 資金調達・事業収支戦略

4. テナントとの契約・交渉法

- 新規出店時の留意点、既存テナント契約見直し交渉の留意点
- 賃料改定交渉、減額請求への対処・立ち退き交渉
- 究極のテナント誘致の契約条件～ここがポイント～
- 定期賃貸借契約切替え



【講師】



株式会社船井財産コンサルタンツ
常務取締役

牧野 孝彦

- ・ M. B. A. (Oklahomacity Univ.)
- ・ 一級建築士
- ・ 千葉商科大学サービス創造学部 非常勤講師
- ・ (社) 日本テニス事業協会理事
- ・ (社) 全日本ゴルフ練習場連盟前理事

第2部

14:50 ~ 15:50
(60分)

不況に左右されない収益改善策・税務戦略

1. 財産運用における税務戦略の必要性

2. 所得税・法人税・相続税・贈与税における戦略

- 定番対策の漏れがないか
- 最新の対策
- 船井独自の戦略 等

3. 収益改善策・税務戦略事例

- テナント撤退後の収入アップ ● 事業施設立体化
- 相続税2億円還付 ● 隣地購入による賃料アップ
- 老朽施設の収益改善 ● 老舗企業の破綻回避 等



資産税専門にコンサルティングを手がける税理士による成功事例をご紹介

【講師】



株式会社船井財産コンサルタンツ
顧問

岡 良二

- ・ 税理士
- ・ 岡良二税理士事務所 所長
- ・ (社) 日本テニス事業協会 監事