

マンション経営の最新情報が聞ける
特別講演のお席をご用意しました！

近年の税制動向と不動産オーナーの節税対策トレンド

節税の最新情報と具体的な節税テクニックを大公開

今さら聞けない法人化、こんな時は個人？法人？

上手な修繕・減価償却の使い方とは？

他のオーナーと差がつく家賃UPの判断

原状回復で100万円はもったいない！？

築20年以上の賃貸経営は要注意！

不動産の承継問題と解決術！

建築費、人件費等コストUPと賃貸経営への影響

保有・売却の判断基準、将来の価格と修繕費予測

売却後は課税業者！？注意点と譲渡所得税の節税術

区分所有法改正！抑えておくべきこれからの組合運営

お申込み方法

お電話「セミナー申込み」の旨、お伝えください。

03-3345-6012

FAX 中面をご覧ください。

メール「セミナー申込み」の旨、お送りください。

info@j-rex.co.jp

QRコードから
予約フォームに
必要事項を
ご入力ください。



ご家族様も是非
ご一緒にご参加ください。

税理士 &
上場不動産会社が徹底解説！

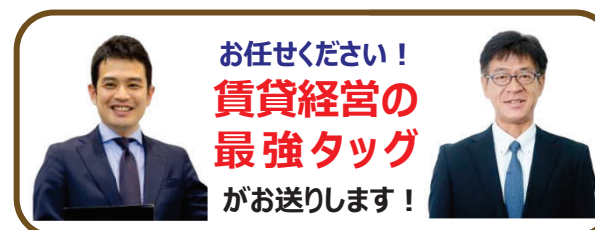
要申込・無料

賃貸経営セミナー

知らないと

損する

節税&賃貸経営



日時 9/20 (土) 10:00～12:00 (個別相談会あり)

場所 新宿ファーストウエスト 3F A会議室

住所：東京都新宿区西新宿1-23-7 新宿駅より徒歩2分

内容

■ 個人の節税は毎年厳しくなる！不動産オーナーへの節税封じの実態と今こそ学ぶ、不動産オーナーが得する最新の節税ノウハウと制度を事例を交えて解説！

■ 建築費、修繕費高騰の今こそ必須！上手な原状回復と減価償却の使い方でお家賃UPと節税を両立、ベストな投資判断を一挙公開！

■ 近年の不動産税制の動向！不動産の「総則6項」適用について、路線価等による圧縮評価は認めない！？今後の税制改正の行方等

JOREX
Development of the Next Pleasure

ジェイレックス・コーポレーション株式会社

東京都新宿区西新宿1-23-7 新宿ファーストウエスト16F
TEL:03-3345-6012 / FAX:03-3345-6011

お申込み方法は裏面へ！



セミナー内容のご案内

節税対策・不動産の専門家から学ぶ資産を守る・高める賃貸経営術



講師紹介

マルイン税理士法人
代表社員 税理士 藤井幹久氏

1981年生まれ、早稲田大学商学部卒。不動産をお持ちの方（個人および法人）の税理士業務と相続税・事業承継対策を専門に不動産税務に関する実績は日本トップクラスを誇る。
地主、不動産投資家の方などの相続対策や賃貸経営の法人化などの実績多数。不動産会社等（大手～中小）で税務研修やe-ラーニング等も行っている。

知っているか知っていないかで数百万円・時には数千万円の差！

今回のセミナーでは**節税対策・不動産の専門家**であり、**百戦錬磨の実績**を誇る藤井先生をお招きし、**最新の税制から節税対策、成功事例から失敗事例**までお話いただきます。当日は質疑応答や個別相談にて具体的なご相談も可能です。過去セミナーでもご好評をいただいておりますので是非ご参加いただき、賃貸経営にお役立てください。
＜主要著書・共著等＞
『不動産オーナーの相続・事業承継対策』
『不動産ビジネスに伴う消費税』等

セミナーのポイント

不動産と節税に強い！！
具体的なアドバイス！！

不動産に精通した税理士の先生に
節税対策と資産承継の様々な事例を
基に解説させていただきます。
**知らないと損する法人化に加え、
得する確定申告から生前対策のポイント**
まで**具体的な事例を基に徹底解説！**
当日は質疑応答や個別相談等でも
具体的なご相談も可能です。過去
セミナーでも大変ご好評いただいて
おりますので是非ご参加ください。

お電話・WEBでのお申込み

「セミナー申し込み」の旨、お伝えください

03-3345-6012

受付時間：10：00～18：00（定休日：土日・祝日）



過去セミナーよりスライド例

第1章 不動産オーナーの節税対策

【参考】不動産オーナーへのアドバイス

第2章 法人の活用による節税対策

5. 法人化のメリット・デメリット

不動産管理会社設立の主なメリットとデメリット

ご家族様も是非
ご一緒にご参加ください。



QRコードから
予約フォームに
必要事項を
ご入力ください。

不動産オーナー様必見！上場不動産会社が最新の不動産市場と業界トレンド、資産の最大化についてご案内！



セミナー講師

JOREX 葛西 義玄

＜講師紹介＞

国立金沢大学 教育学部卒。
都内の不動産会社での勤務を経てジェイレックス・コーポレーションに入社。オーナー様の収益最大化を目指し日々活動。

過去セミナー風景

※過去開催のセミナーでも不動産オーナー様に多数ご参加いただいております。



賃貸経営をされているオーナー様向けに最新の不動産市場、トレンド、法改正等、豊富な経験・実績に基づく情報をお届けします。セミナーにご参加された方には**お役立ち情報をまとめたレポートを参加特典**でお渡しさせていただきます！（大変好評です）

過去セミナーよりスライド例

2025年春の賃貸住宅繁忙期報告

2019年 申込・契約状況					
	12月	1月	2月	3月	4月
申込数	69	99	122	119	72
契約数	34	55	65	121	83

2025年 申込・契約状況					
	12月	1月	2月	3月	4月
申込数	32	191	551	301	71
契約数	40	60	105	350	72

数年前までであったような、「早めの動き出し」と「最後のラストスパート」的な動きが少なくなっている。引っ越しの3月後半から4月頭からの「前倒し化」と「短期集中」がすすんでいる。



「変動金利型」の不動産投資ローンは殆ど利上げ

	以前	2024/10～	2025/4～
A銀行	1.0%	+0.15%	+0.25%
B銀行	2.3%		
C銀行	3.6%		
D銀行	3.9%		
E銀行	2.7%		

(例) 融資額1億円、期間30年、金利2.3%の場合
月額返済384,801円 年間返済4,617,612円

金利が0.4%利上げし、金利2.7%の場合
月額返済405,597円 年間返済4,867,164円

▲月間20,796円 ▲年間249,552円の差

4 家賃を上げる手順

借地借家法第32条に定められているのが「借賃増減請求権」。この規定によれば、契約の当事者である大家さんや入居者は、互いに家賃の値上げや値下げを求めることが可能です。ただし、実際に値上げや値下げ請求するには「正当な理由」がなくてはなりません。

値上げ家賃の決定 → 借主への通知 → 借主の同意 → 家賃の変更

「正当な理由」とは？
借地借家法第32条によると家賃の増減請求ができるのは、下記のいずれかの事情が発生し、家賃が相場にある同じような物件と比べて釣り合っていないと判断される場合です。
・土地や建物の増価、その他の負担の増減
・土地や建物の価格の上昇や低下、その他の経済事情の変動



FAXでのお申込み

下欄にご記入のうえ、以下番号へFAXをお願いいたします。

FAX：03-3345-6011

お名前				参加人数	人
当日個別相談	☐ 希望する → ご希望の時間帯	☐ 12:00～	☐ 13:00～	☐ その他の日程を相談したい	※左記チェック願います。
ご住所					
TEL				FAX	
E-mail					