

地主さん・大家さん 必見!

# 知ればあんしん 知らなきゃこわい 不動産活用セミナー

参加無料  
定員 30 名  
(先着順)

戦火を免れ、人情味あふれる古きよき町並みが残る生野区。  
しかし、町中には、老朽危険家屋や、空家、空地などが目立ち、せっかくのまちの魅力が・・・  
きっと、地主や大家の皆さんだからこそ出来る“まちづくり”があります。「安全安心を実感でき、住みやすく魅力あるまち」の実現に向けて、皆さんの不動産をうまく活かすこと考えてみませんか。

## と き

平成 26 年 4 月 19 日 (土)

13 時 30 分～15 時 30 分  
(受付開始：13:00～)

## と ころ

生野区民センター (下図参照)  
2階 201 会議室

大阪市生野区勝山北 3 丁目 1 3 番 30 号  
JR 環状線「桃谷」駅 徒歩約 15 分

## プログラム

第 1 部	～知らないと怖い、不動産リスクを弁護士が解説～ 1 生野区の密集住宅市街地を取り巻く現状と災害リスク 2 あなたのお持ちの不動産、大丈夫!?老朽家屋のリスクと法的問題点
第 2 部	～知れば安心!不動産コンサルタントとリフォームの匠が伝授～ 古い長屋、アパート、空家の整理と有効活用方法、及び事例紹介

## 対 象

生野区内に古い住宅や、長屋、アパートなどをお持ちの方、  
空家・土地活用に関心をお持ちの方 など

底地の整理  
どうしよう?

うちの近所は空家が  
多くて活気がないなあ。

こんな方にオススメ

親から受け継いだ  
老朽家屋、どうしよう。

子どもたちへの  
相続について  
そろそろ考えたい。

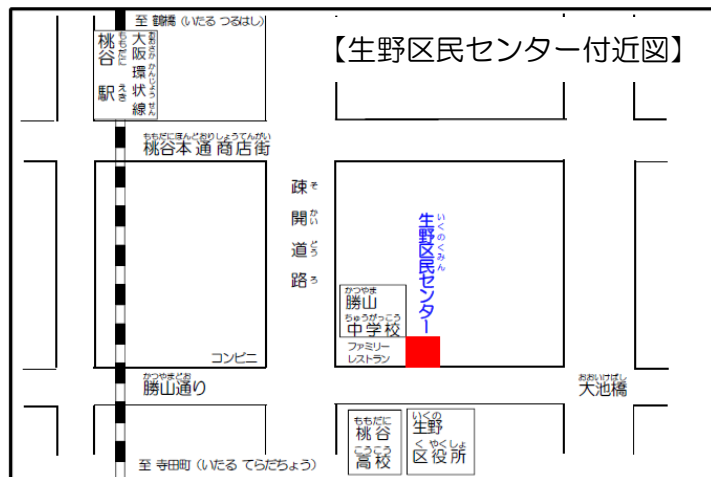
## 申込方法

裏面の「参加申込書」に必要事項をご記入の上、  
4月15日(火)までにFAXかメールで下記まで  
お申し込みください。

<FAX>06-6717-1160

<メール>to0001@city.osaka.lg.jp

主 催：大阪市生野区役所



## 講師紹介



**崔 博明氏**  
弁護士。ZEN 法律事務所所長。大阪市中央区（淀屋橋駅徒歩3分）を拠点に、「難しい法律の言葉を使わず、お悩みのままの事実をじっくりと」をモットーに活動。（大阪弁護士会所属）



**小仲 真介氏**  
弁護士。ZEN 法律事務所所属。外資系金融機関勤務の経験を経て、弁護士に転身。弁護士登録後は、不動産関連紛争、相続等の一般民事を中心に業務に従事。（大阪弁護士会所属）



**北 圭司氏**  
広実ハウス工業(株)、SIN プロパティコンサルティング(株) 代表取締役。  
宅地建物取引主任者、不動産コンサルティングマスター、二級建築施工管理技士。  
不動産～建築まで、幅広い知識・経験に基づき、顧客に最適なコンサルティングを行っている。



**村尾 泰史氏**  
建築家。株式会社帝塚山夢工房代表取締役。  
テレビ朝日「大改造！劇的ビフォーアフター」に匠として出演。大阪市在住で、地域の街づくりの視点で建築に携わる。

## プログラム詳細

### <第1部>

- 1 生野区の密集住宅市街地を取り巻く現状と災害リスク（大阪市密集市街地整備担当）
- 2 あなたのお持ちの不動産、大丈夫！？老朽家屋のリスクと法的問題点（講師：崔 博明、小仲 真介）
  - ・老朽建物オーナーが負う責任
  - ・行政による措置等
  - ・老朽化・倒壊リスクによる賃貸借契約の解約は可能？
  - ・立退き交渉、立退料の相場とは
  - ・長屋にまつわる法律問題
  - ・不動産相続にまつわるトラブル

### <第2部>

古い長屋、アパート、空家の整理と有効活用方法、及び事例紹介（講師：北 圭司、村尾 泰史）

- ①整理と活用をする前に考えなければならないポイント
  - ・総資産の把握と相続税対策
  - ・整理折衝でのポイント
  - ・事業継承
  - ・さまざまな活用方法の検討
  - ・争族にならないための対策
- ②整理と活用の流れと必要期間
- ③有効活用の事例及び事業収支計画の紹介
- ④大阪市補助制度の概要と活用ポイント

## 参加申込書

企業・団体名		お名前	
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス			

※記入いただきました個人情報は、本セミナーに関する連絡以外に使用することはありません。

【お問い合わせ先】

生野区役所総務課（企画調整） 村田・森本

TEL 06-6715-9990 FAX 06-6717-1160