



**【実務セミナー特別編・地面師対策セミナー】**

**不動産の取得・仲介業務において地面師等に騙されない・利用されないための方策  
—平成 29 年に発生した 2 つの事件に学ぶこと—**

不動産業界だけではなく、世間を大きく騒がせている地面師問題。都市部の商業地・高級住宅地の地価が高値で安定していること、さらには空き家の所有者不明土地の増加により、地面師事件は増えていく可能性が高い。用地取得者や仲介関係者が地面師たちの甘言に目を曇らせることなく、適切な取引を行うにはどうすればいいか、更には地面師対策をどうすればよいか。講師は不動産取引や管理に関する調査研究・講義・講演を行い、本件を追っている渡邊不動産取引法実務研究所 渡邊秀男先生です。

※同日（4月22日月）の午後は別セミナーで「公図・不動産登記簿の見方・読み方」を開催します。

日時：2019年4月22日(月)  
10:00~12:00 (2時間)  
会場：全水道会館 4階 大会議室  
(〒113-0033 東京都文京区本郷 1-4-1)

講師：**渡邊 秀男**氏 (渡邊不動産取引法実務研究所 代表)  
昭和 41 年 三井不動産の関連会社に入社。44 年に三井不動産販売の設立に従事し、札幌営業所所長・本社法務課長・リハウス店長・顧客相談室長などの役職を歴任。平成 11 年に不動産流通近代化センターに移籍し、法定講習テキストの編集や登録講習などの執筆に携わる。平成 20 年より「渡邊不動産取引法実務研究所」を設立し、不動産取引や管理に関する調査研究、講義、講演を精力的に行う。

＜講義内容＞

- ◆第1 平成29年に発生した2つの事件の概要
    1. 事件概要 (マスコミ報道等に基づく)
  - ◆第2 事件はなぜ起ったか
    1. 時代背景
    2. なぜ不動産関係業者が騙されるのか
  - ◆第3 地面師等の騙しのテクニック (一部警視庁調べ)
    1. その1 - 騙しの基本テクニック
    2. その2 - 所有者が表に出ない特殊な取引形態を装う騙しのテクニック
  - ◆第4 地面師等であることを見抜く方法
    1. 何から見抜くか
    2. 売主側グループが事前に持参 (偽造) する公的書類にはどのようなものがあるか
  - 3. 売主側グループの言動がどのような場合に要注意 (詳細調査が必要) となるか
  - 4. 所有者・売主と称する者が、真の所有者・売主であるかどうかを確認する方法 (詳細調査の方法)
  - 5. 売主側グループが持参する書類が偽造であるかどうかを見抜く方法
  - ◆第5 問題と考察
    1. 積水ハウス事件 (西五反田物件) およびアパホテル事件 (赤坂物件) の登記事項証明書 (写)
    2. 積水ハウス事件の流れ (マスコミ報道に基づく)
    3. 積水ハウス事件の手口を考える
- ※都合により、講義内容が一部変更になることがあります。

受講料 (税込)：①東京都宅建協同組合員特別価格：10,000 円 ②東京都宅建協会員特別価格 11,000 円

<p>＜お申込み方法＞ 右記のフォームにご記入の上、この用紙ごと FAX してください。 ご入金確認後、受講票を郵送いたします。 (振込手数料は貴社にてご負担願います) 尚、一旦納金されました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承下さい。</p> <p>＜受講料振込先＞ 口座名 (株)住宅新報 〇りそな銀行 虎ノ門支店 普通 0139560</p>	申込講座	地面師対策セミナー 4月22日(午前)			
	貴社名	ご担当部署			
	ご住所	〒			
	電話番号	FAX 番号			
	ご参加者名	e-mail			
	請求書	要 ・ 不要	後援団体		
	○をつけてください	組合員 10,000	協会員 11,000		

＜個人情報の取り扱いについて＞ お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。