

不動産売却基礎知識から高値売却のヒントまで

山口県 収益・投資不動産 購入・売却セミナー

free!
参加
無料

～不動産屋さんの本音を知って、不動産屋さんと仲良くなる方法～
あの不動産営業担当者は、腹の中で何を考えているのか？
不動産業界歴30年のコンサルタントがお教えます。
不動産投資初心者さまから、ベテラン投資家さま、地主さま、
皆さまに喜んでいただけるメニューをご用意しました。



2026

9/20 日

開場 13:30
開演 14:00

無料個別相談会 / 15:00～16:00

Place KDDI維新ホール 会議室205C

山口県山口市
小郡令和1丁目1-1

JR新山口駅 徒歩約1分

会場付近に駐車場あり
(※駐車料金はお客様負担です)



セミナー内容 Contents

第1部 知ってそうで実は知らない不動産業界基礎知識

- ・不動産売却時に選ぶなら「専任媒介」と「一般媒介」ならどちらが良いの？
- ・大手不動産仲介会社と地元密着型の不動産会社では、頼りになるのはどちら？
- ・「仲介・買取・管理・賃貸」全てが得意な不動産会社は少ない。
- ・不動産買取業者でも「再販」と「再生」と「長期保有」では買取金額が異なる。

第2部 頼りにならない不動産営業担当者はここで判断できる!!

- ・空室部分の想定賃料設定をみる。
- ・楽待さんや健美家さんの物件ページを見る。
- ・「いい物件があったら紹介してよ」と言って対応を見る。
- ・「以前は、もっと高い金額で買いに来た不動産屋さんがいた」と言って対応を見る。

第3部 不動産屋さんに大切にされる投資家とは？

- ・登録投資家3000組の不動産会社で、Sランク客、Aランク客の割合は？
- ・不動産会社から見た「いい投資家さん」とはどのようなお客様？
- ・嫌われるサラリーマン大家、嫌われる地主大家の人物像とは？
- ・良い物件情報を優先的に紹介して貰うコツとは？

第4部 不動産業界専門のコンサルが考えるお勧めできる不動産会社との付き合い方

- ・付き合う不動産会社の特徴と会社の数。
- ・物件購入時にお勧めする付き合い方。
- ・物件売却時にお勧めする付き合い方。
- ・付き合うべき不動産営業担当の特徴。

講師紹介 Speaker



梶本 幸治 先生

53歳 不動産業界歴30年
株式会社レコ
取締役コンサルティング本部長
「梶本のコンサル」サイト運営者

不動産業専門の集客・教育コンサルタントとして全国各地にクライアントを抱え、また、不動産集客専門サイト「梶本のコンサル」を運営するなどその集客手腕には定評がある。
特に収益物件の理論と実践に関しては、多くの不動産会社から高い評価を受ける。
その他にも各種メディアにて不動産コラムを執筆するコラムニストとしての顔も持つなど、活躍するフィールドは広い。



セミナー参加特典

セミナー後の個別相談会に
無料でご招待いたします

お申込み・お問い合わせ

TEL 山口支店：0120-956-486
防府支店：0120-744-820
宇部支店：0836-22-0246

E-mail info@emi-us.net

お申込み方法は裏面へ▶▶▶



〒751-0805 山口県下関市一の宮住吉2-11-17

株式会社エミウス

- 営業時間 10:00～18:00 ■定休日 水曜日、第1・3火曜日、土日を除く祝祭日
- 国土交通大臣(2)第9165号 ■山口県知事(特-3)第19123号 ■全国宅地建物取引業協会
- 山口県宅地建物取引業協会

FAX送信方向

▲ご記入の上、FAX番号

【山口支店：083-928-8989】

【防府支店：0835-26-0245】

【宇部支店：0836-22-0248】

までご送信ください

セミナー参加申し込みについて

FAX・TEL・申込フォームいずれかにてお申込みをお願いいたします

セミナー参加申込記載欄（FAX用）

※一度のお申込みで2名様まで申込可能です

参加者名①		参加者名②	
住所		住所	
電話番号		電話番号	
メールアドレス		メールアドレス	

Tel. 山口支店：0120-956-486
防府支店：0120-744-820
宇部支店：0836-22-0246
Web からの申し込みも可能です
スマートフォンから簡単にお申込みいただけます

お問合せ
フォーム

主催会社概要



商 号

株式会社エミース

本社所在地

山口県下関市一の宮住吉2丁目11-7エミースビル
TEL：083-257-0246 FAX：083-257-0248

代 表 者

高木 道之

設 立

平成元年5月

資 本 金

2,000万円

登 録

宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第9165号
建設業許可 山口県知事(特-3)第19123号
1級建築士事務所 山口県知事(D)第2665号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(3)第20号

支 店

山口支店／山口市平井1047-10
防府支店／防府市八王子市2丁目3-6
宇部支店／宇部市島2丁目4-15
香椎支店／福岡市東区香椎駅前2丁目19-14

TEL：083-928-8989 FAX：083-928-8986

TEL：0835-26-0246 FAX：0835-26-0245

TEL：0836-22-0246 FAX：0836-22-0248

TEL：092-719-0246 FAX：092-719-0248

