

仕入れ・仲介・法務コンプラ担当必聴
企業トップ、エース社員こそ要注意

超高齢化・DX時代～リスク取引にどう向き合うか

令和版「地面師」の 動向と対策

—ありえない地面師事件はなぜ起きたのか
—ブローカー、中間業者をどう見極めるか

- ☑令和の「地面師」、その実態
- ☑新・中間省略登記の第一人者が語る昨今のプロターゲット事故
- ☑常識を疑え！ 巧妙化する手口と本人確認の実際
- ☑地面師小説・ドラマ監修の長田・司法書士が事件を総括
- ☑リスク取引（要警戒取引）のパターン、どう定義付けるか
- ☑改めて法務コンプラをどう運用するのか
- ☑ネット、金融機関、法務局…、今後の決済環境
- ☑司法書士はどう選び、どう役立てるか

会場日時 2025年4月16日（水）14:00～16:40（開場13:45）

会場 ワイム会議室 赤坂スターゲートプラザ（港区赤坂2-3-5）

オンライン日程 4月24日（木）～5月23日（金）

主催 株式会社不動産経済研究所

令和版「地面師」

主 旨

昨年、小説・ドラマが大きく話題となった「地面師」。現実には、世の犯罪が絶えない中、高額取引である不動産は格好のターゲットとされ、不動産取引事件・事故がなくなることはありません。事件ジャーナリストの取材では、年間50～100件の「地面師事件」が起きているとされています。

本セミナーでは、ニュースには出ない昨今のプロターゲット事件・事故とその対策や、地面師事件はなぜ起きたか、リスク取引にどう向き合うかなど、「地面師」～大・小不動産取引事故のもよみとその対策をテーマとして、法務・登記の専門家であり、不動産取引リスクや本人確認実務に詳しい司法書士のお二方にご講演頂きます。

今後とも続く都心地価の高騰に加え、超・高齢化や空き家激増、DX化を背景に、巧妙化する手口のバリエーションは広がりを見せ、取引リスクはますます高まる方向にあるといえます。リスク取引（要警戒取引）を識り、売り主・業者を見極め、不動産プロの個人としても法人としてもリスク取引にどう向き合えば良いか、今般の不動産取引対策の要諦をお示し出来ればと思います。

14:00～15:00

不動産会社・コンサル出身

～地面師小説・ドラマ監修の長田・司法書士が地面師事件を総括

**地面師事件はなぜ起きた？
リスク取引にどう向き合うか
—常識を疑え！**

巧妙化する手口と本人確認の実際

司法書士長田法務事務所代表

長田 修和 氏



1967年名古屋市生まれ、1991年に明治大学商学部を卒業、不動産会社、財産コンサルタント会社、司法書士事務所での実務経験ののち、2000年司法書士長田法務事務所を開業。開業後は、通常の司法書士業務以外にも、コンサルタント業務として、飲食フランチャイズチェーン本部の不動産取引相談や法務室の整備に携わったほか、各種メディアからの取材対応、公的団体や大手企業での講演、企業の記事や小説、ドラマの不動産取引監修なども行っている。

の動向と対策

15:10 ~ 16:10

新・中間省略登記の第一人者が語る

ニュースには出ない 昨今のプロタージェント事故とその対策 —悪質ブローカーや事故原因をどう見極めるか —三為取引はどう使われるべきか

フクダリーガルコントラクト&サービス司法書士法人 代表社員

福田 龍介 氏



1989年司法書士登録、大手司法書士事務所等の勤務を経て、2002年フクダリーガルコントラクト&サービスを設立し、独立開業。3年で事務所規模、売上を10倍にしたため、「3年10倍の法則」を講演、著作物等で発表。2005年からは「中間省略登記問題」に取り組み、それが報道で大きく問題化され、最終的に政府を動かすきっかけとなる。「新・中間省略登記」の公認を求めた2006年末の規制改革・民間開放推進会議の答申にも関与。理論・実績両面において自他共に認める「新・中間省略登記」の第一人者。不動産ビジネスにおける数々の問題を解決し、円滑な不動産取引・活用を推進してきた実績から、不動産円滑化コンサルタントとして不動産事業者及び個人に対する様々なアドバイス（どうすれば不動産の取引・活用を円滑化できるか）を行っている。早稲田大学法学部卒業

16:15 ~ 16:40

講演者フリートーク

令和の「地面師」とは？「地面師」はどこにいる？ ～不動産業事業者が気を付けるポイント

- ・リスク取引（要警戒取引）のパターン、どう定義付けるか
- ・改めて法務コンプラをどう運用するのか
- ・今後の決済環境と司法書士はどう選び、どう役立てるか、他

司法書士

長田 修和 氏

司法書士

福田 龍介 氏

※プログラムは変更になる可能性もございます。

受講方式

- ①4/16 会場聴講(定員 30 名)(後日、アーカイブ視聴も可)
- ②4/24 ~ 5/23 オンライン(オンデマンド視聴(VIMEO))

受講料

一般 : 1名につき 20,000円(税別) 税込 22,000円
 加盟団体割引 : 1名につき 18,000円(税別) 税込 19,800円

※加盟団体会員は上記の通り割引になります。下記参加申込書の「加盟団体割引」欄の該当する団体名を○でお囲み下さい。ご記名が無いと割引になりません。

申込方法

- ・下記QRコード又は弊社「不動産経済研究所」ホームページ「セミナー」欄 (<https://www.fudousankeizai.co.jp/seminar>) からご登録下さい。
- ・下記「参加申込書」の必要事項をご記入の上、FAX又はメールでの申込みも承ります。ご連絡用のメールアドレスを必ずご明記下さい。
- ・申込み受付後、受講案内のメールをお送り致します。

申込先

(株)不動産経済研究所 FAX 03-3225-5330
 Mail: seminar_order@fudousankeizai.co.jp

〒160-0022

東京都新宿区新宿1-15-9
 さわだビル7階
 (TEL:03-3225-5301)



東京メトロ 銀座線 溜池山王駅 10番出口
 東京メトロ 南北線 溜池山王駅 8番出口
 赤坂スターゲートプラザ 地下1階
 徒歩1分
 会場 ワイム会議室 赤坂スターゲートプラザB1 ルームB (港区赤坂 2-3-5)

■注意事項

- ※請求書は発行いたしません。領収証は振込書の控えをもって代えさせて頂きます。お振込手数料はお客様がご負担ください。
- ※インボイス制度登録番号記載の請求書や領収書をご入用の際は、参加申込書の余白(FAX)、もしくは備考欄(WEB)にてお申し付けください。
- ※ご入金後のキャンセルはお受けできません。ご都合が悪くなった場合は代理の方のご受講をお願いいたします。
- ※申込受講者以外の方のご視聴や動画ファイルのSNS等を含めた共有やダウンロードはお控え下さい。資料のダウンロードは可能です。

参加申込書 <<2025年4~5月開催 令和版「地面師」の動向と対策>>

No.

| | | | | | | | |
|---------------------|-----------------|-----|------------------|-------|-----|-------------|-----|
| 受講コース (○で囲み下さい) | 会場聴講 (アーカイブ視聴可) | | オンライン視聴 | | | | |
| フリガナ | | | | | | | |
| 会社・団体名 | | | | | | | |
| 受講者名 | 氏 名 | | 所属部課・役職及びメールアドレス | | | | |
| | 1. | | | | | | |
| | 2. | | | | | | |
| | 3. | | | | | | |
| 所在地 | 〒 - | | | | | | |
| | TEL : | | | FAX : | | | |
| 加盟団体割引 (○で囲み下さい) | 不動協 | ビル協 | 全住協 | 全宅連 | FRK | 日管協 | 全管協 |
| 受講料振込日 | 月 | 日 | 振込済 ・ 振込予定 | | | ・必ずご記入ください。 | |