

年収 1,000 万円以上のサラリーマン、  
または士業、資産家のあなたに贈る。

サラリーマンの傍ら副業で…

**総投資額 22 億円！**

**年間キャッシュフロー 7 千万円**

ゼロから 22 億円もの資産を 5 年で達成した、  
「不動産投資の王道法」を使って、  
永久的な不労所得を築いてみませんか？

苧田和哉の

通常 1 万円の

個人コンサル付き！

**超速不動産投資セミナー**

**東京、福岡で開催！**

苧田和哉「サラリーマン・リタイア記念」として、  
通常 2 万円のセミナーが先行 10 名様「3,000 円」

# 2億超え！超速不動産投資の証拠

“サラリーマンの副業で” **総投資額22億円、年間キャッシュ・フロー7千万円**を  
僅か5年2ヶ月で達成した**超速不動産投資法の全貌と実績**を初公開します。

ただし、**荻田和哉のサラリーマン・リタイア記念講演**として、  
通常2万円のセミナーが、**たった3千円で参加**いただけます。

本講義では、**高属性のエリートの方々（資産家、士業、一流サラリーマン等）に限定し、  
荻田和哉が実践してきた国内の収益不動産投資法を伝授する入門編**です。

それでは、何はともあれ、論より証拠として**超速不動産投資法**で掴んだ、  
直近の決算を紹介しましょう。

これからお見せする証拠は、おそらく投資家の中でも、ほとんど方が公開していません。

中には**投資規模の大きさだけで実利が伴わないコンサルティング**を受けてしまい、  
**収益不動産からの利益がほとんど確保できていない方も少なくはない**と思います。

私は、あくまでも、**超速投資法が本物であること**をあなたに示したいと考え、  
今回、特別に、その証拠をお見せするものです。

・個人（H24年度：総収入43百万円、サラリーマン給与と合わせた納税額は464万円）

平成24年分の所得税の確定申告書B (控用)	
住所	フリガナ
氏名	性別 職業
平成26年1月1日の住所	同 上
収入金額等	税
不動産	課税される所得金額 (26) 18,604,000
配当	上の②に対する税額又は第三表の⑥ (27) 4,645,600
給与	配当控除 (28)
公的年金等	区分 (29)
その他	【特定増収等】区分 (30)
総合課税	区分 (31)
短期	区分 (32)
長期	区分 (33)
一時	区分 (34)
事業	電子証明等特例控除 (38)
源泉徴収税額	区分 (39) 4,645,600
申告納税額 (40-42-43) (45) 3,577,100	源泉徴収税額 (42) 1,068,500
予定納税額 (第1期分・第2期分) (44) 4,318,000	申告納税額 (45) 3,577,100

・第一法人（昨年度：総売上1.33億円、税額308万円）

（一昨年度：総売上0.92億円、税額482万円）

納税額一覧表

当 期(第 5 期)		前 期(第 4 期)	
当 期 売 上 高	133,837,827	前 期 売 上 高	92,696,422
当期決算税引前利益		前期決算税引前利益	
当期法人税等繰入額	3,082,800	前期法人税等繰入額	4,820,500
当期決算税引後利益		前期決算税引後利益	
当 期 課 税 所 得		前 期 課 税 所 得	

**1億3千3百万円!**

この他にも第二法人と家族名義の不動産を所有しており、

**総収入は2億円を超えています。**

様々な節税法を駆使しますが、それでも高額な税金となって、長年サラリーマンを続けてきましたが、サラリーマンでは決して到達できないその領域に達してしまっただけです。

しかし、額だけを見れば桁はずれですが、正直なところ融資を受けることが出来れば、達成可能な結果です。

問題は売上に対するキャッシュフローの方が重要です。

超速不動産投資法は、物件の選定方法から空室対策、節税対策など、管理・運営を試行錯誤の末、見つけ出した、不動産投資の王道かつ、スピーディーに誰でも実践できる投資法なのです。

超速不動産投資法の実績は、

**年間7千万円のキャッシュフローを手にしたのです。**

もしも、あなたにその資格があるのであれば、

私と同じく莫大な資産を築くことは、さほど難しくありません。

なぜなら、多忙なサラリーマンを続けながら 22 億円の資産を築き、さらには、その方法をあなたに伝える用意があるからです。

しかし、あらかじめお話しておく、本セミナーは年収 400 万円～ 600 万円程度の中属性の方は、正直、再現性はありません。

一方、年収 1,000 万円以上、金融資産（貯蓄）1,000 万円以上であれば、誰でも始められます。資産家はもちろんのこと、士業に従事している方も（医者や弁護士など）、資産（金融）は例え少なくとも、超速不動産投資法をそのまま再現できる可能性が高いです。

何もしなければ、あなたはこの先も今と変わらない生活を過ごすことになります。

しかし、資格のあるあなたは、まだ誰も知らない、超速不動産投資法を学ぶことで、まさしく私、荻田と同じ資産を築くことが出来るでしょう。

## 本物の自由と、ゆとりの世界へ

少し、想像してみてください。

年間 7 千万円のキャッシュフローを手にした自分を・・・。

あなたは一体、どんな夢を叶えますか？







昨年、日本はもちろんのこと、米国サンフランシスコへ1週間の旅をした時の写真  
(バイエリアの高級住宅街、サンフランシスコ市内中心地のマンション内覧など)

不動産は、管理や運営などの手間こそ存在しますが、  
忙しいサラリーマンの傍ら5年の副業で2.2億円もの資産を築き、  
キャッシュフローが年収7千万円という莫大な資産を築けるほど、時間にゆとりがあるのです。

つまり、キャッシュフローさえ確立して、労働所得確保の時間から一旦開放されれば、  
日々働いてきた時間は、そっくりそのまま真の自由（時間）として過ごせますし、  
さらに莫大なキャッシュフローが、あなたの夢を実現へと導くのです。

昨年、年末にサラリーマンをリタイアしましたが、

改めて今、思うことは・・・

**本物の自由を手にし、ゆとりの世界へと扉を開けた瞬間でした。**

# 「後悔」しかありません

「自由って素晴らしい！」

サラリーマンを辞めた今、毎朝、「目覚まし時計のない一時」を過ごす度に実感しています。

しかし、自由を得たはずの私は、

今でも1つだけ後悔していることがあります。

それは・・・

今だからこそ思えることなのですが、

「**超速不動産投資をもっと早く実践していれば・・・**」

ということです。

超速不動産投資法は、敷居こそ高いですが、実践さえしてしまえば、何も分からないところから始めて、約5年で実現出来てしまったのです。

もし、超速不動産投資法をもっと早く見付けていたら？

誰か超速不動産投資法を教えてくれていたら？

5年前と言わず、10年前に始めていたとしたら？

実践する資格はもっと前からあったにも関わらず、この幸せな時間を失ったかと思うと、過去の自分に苛立ちさえ感じます。

ですから、今あなたにアドバイス出来るとしたら？

それは、

**「1分1秒でも、貴方に資格があるのなら、早く始めて欲しい！」**

そして、

**「真似してもいいから、より早く真の幸せを実現して欲しい」**

そう思わずにはられません。

その思いが、自由を獲得した私に再び火を付け、  
不動産コンサルティングを始めるキッカケをくれたのです。

あなたと私、その思いに差はないと思います。

どちらかと言えば、既に投資に興味があるあなたは、投資を始める前の私よりも、  
きっと「1分1秒でも無駄な時間を過ごしたくない」と強く感じていますよね？

投資を始める前の私は、正直、愚かでした。  
しかし、あなたは愚かではありません。

**不動産の魅力、投資の魅力に気付き前に進もうとしているからです。**

ですが、その思いとは裏腹に、何をどうしたらいいか分からないほど、  
その不純や自虐へと、やるせない気持ちになることはありません。

ですから、そのモヤモヤを「**苺田和哉の超速不動産投資セミナー**」に参加して、  
ぜひ、晴らしてみてください。

## **不動産初心者が「チャンス?!」**

正直に言います。

出来れば、「**初心者の方を私は望んでいます**」

もちろん、既に不動産投資を実践している方も望んでいますが、  
私の経験上、既に不動産投資をしている方は「**不動産投資の落とし穴**」にハマって、  
身動き出来ない方がたくさんいらっしゃいます。

もちろん、場合によっては、その打開策はありますので、その場合は個々に対策を  
施していかなければなりません。

一般的には「初心者」というと、一見、不利というイメージが強いですが、  
不動産投資の場合は、まさに今から投資をしたい、または勉強している。

こんな方こそ、ラッキーだと言えるのです。

なぜなら、初心者の方は、私がまさに5年前と同じ状況にあるので、愚直に実践さえしてもらえれば、その再現性は非常に高いと言えます。

あなたがもし、「初心者だから・・・」と臆しているのであれば、それは逆だと言っておきます。

私も過去、大きな間違いを何度もおかしました。その経験をあなたに伝え、極論を言ってしまえば、私の言う通りに実践していたら、そんな遠回りをせず、目的まで一直線に向かう事ができます。

生半可にカジッてミスを犯してしまえば、傷が大きくなり修復不可能ということにも、成りかねかねないですからね。

**「今がチャンス！」**

初心者だからこそ、そして今だからこそ、勇気を振り絞って、その一步を踏み出してください。

# このセミナーは、投資ですか？

今回のセミナーは、本格的に超速不動産投資法を世に放つ、本当の意味で初めての試みになります。

今だ誰も知らない、物件の選定法から、緻密な管理と運営法までを不動産投資を行う上で必要な情報を全て曝け出したいと考えています。

先ほども申し上げましたが、超速不動産投資法は、私自身がサラリーマンを続けながら5年で、22億円の資産とキャッシュ・フロー7千万円を築いた、不動産手法の中でも王道且つ、安全、スピーディーに資産を築く手法です。

私が求める最終的な目標は、

超速不動産投資法で経済的な自由を手に入れ、

悔いのない人生を過ごしてもらおうことにあります。



一般的な不動産投資セミナーに参加された経験があるのであれば、お分かりいただけますが、これだけの情報量を公開させていただくとすると、2万円~5万円程度の受講料は当たり前のように支払う必要があります。

実際、私はこのセミナーを2万円で公演させていただきます。

しかし、今回は特別に、

**苅田和哉「サラリーマン・リタイア記念」として、  
3,000円**で、お話をさせていただきます。

さらに、セミナー終了後、希望者のみとなりますが、セミナーに参加された方は、  
**通常1万円で行っている個人コンサル（ご相談）まで対応させていただきます。**

迷っている暇はありません。

なぜなら、超速不動産投資セミナーは「**先着で10名様**」のみとさせていただきます。  
席が埋まり次第、募集終了とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

何度も言いますが、超速不動産投資法で掴んだ、  
22億円の資産と7千万円のキャッシュ・フローで築いた経済的自由は、  
あなたに、これらの条件さえ合えば、今からでも手に入る資産です。

- 1) 不動産投資をこれから本格的に開始しようとしている方
- 2) 年収1千万円超および金融資産が数千万円の高属性の方
- 3) 銀行をパートナーとして、金融レバレッジを大きく効かせられる方  
(資産家、士業、一流サラリーマン等)

\*上記に該当する方以外の参加も歓迎しますが、  
即実践可能なセミナー内容とならないことを事前にご了解頂ければ幸いです。

もし、上記の資格にあてはまるのであれば、

**超速不動産投資セミナーを2月に東京と福岡で開催します。**

あなたにとって、このセミナーは時間の投資でしかありません。

## 「参加するか？しないか？」

こちら2択を選択するのは、決して難しくありませんよね？もちろん時間も掛からないでしょう。しかし、何気ないこの2択が、あなたの1年後、さらには5年後の未来を大きく変えてしまう

**“重要な2択”**なのです。

もしも、あなたの目の前に、一億円相当のマンションを買うか？買わないか？そんな選択をしなければならないと考えてみてください。きっと、相当悩むと思います。それぐらい、あなたにとって重要で慎重に決めなければならない選択だと言っておきます。

「行く！」と選択したあなたは、ぜひ下記場所と日程に合わせて、来てみてください。あなたの5年後の未来は自由への扉を開いています。

## セミナー名：「不動産投資セミナー」

(1) 東京：2014年2月8日（土）、14時～17時

場所：T's 渋谷フラッグ限定10名様（先着順）

東京都渋谷区宇田川町33-6 Shibuya Flag 7F・8F Room8F

<http://www.ts-kaigishitu.com/shibuya-flag/>

(2) 福岡：2014年2月15日（土）、14時～17時

場所：リファレンス駅東ビル貸会議室 会議室J

福岡市博多区博多駅東1丁目16-14 リファレンス駅東ビル7F

<http://www.re-rental.com/detail.html>

超速不動産投資セミナーの参加をご希望の方は、下記をクリックして、メールアドレス、お名前をご記載ください。（個人コンサルご希望の方も同時ご案内しています）



**超速不動産投資セミナーのお申込みはコチラ！**

※セミナー代3,000円は、受付時にお支払い頂きます。

## ■ 荻田和哉の略歴

福岡県生まれの九州男児。

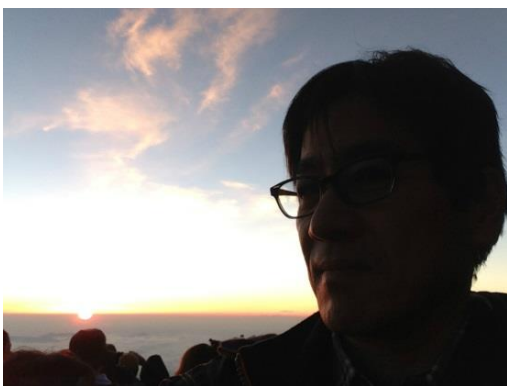
関東の大学卒業後、一流企業の最先端技術者として20年以上勤務する傍ら、高属性を活かした国内の収益不動産投資に目覚める。投資対象は高利回りRC1棟物件が中心。

**2008年7月に第1棟を取得後、毎年複数棟を買い進め、2013年9月に第15棟を取得。僅か5年と2ヶ月で総投資額22億円、合計510室となる。**

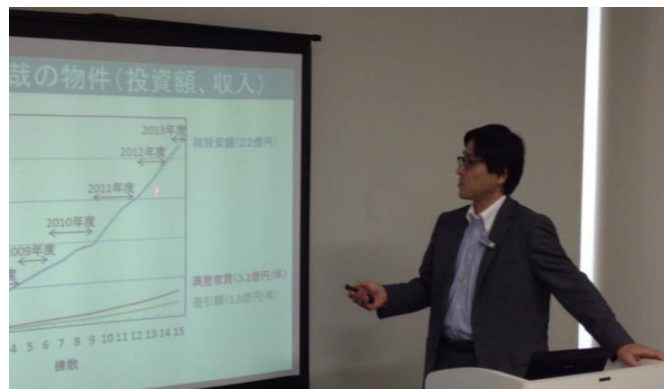
2013年末に長年勤めたサラリーマンをリタイアする。

現在は專業家の傍ら、少人数限定の高属性クライアント達の不動産投資の指導にあたっている。

趣味：山登り、ゴルフ、旅行、ネットビジネス。



富士山山頂からのご来光



昨年末に開催したクローズセミナー

### (投資経歴)

- ・2008年4月 サラリーマン副業で不動産投資の実践を開始
- ・2008年7月 第1棟を取得、同時に法人を設立
- ・2009年3月 第4棟を取得
- ・2010年11月 第9棟を取得、
- ・2012年5月 14棟—450室に成長  
投資総額19億円、家賃収入2.8億円/満室時
- ・2013年9月 15棟—510室に至る  
投資総額22億円、家賃収入3.2億円/満室時  
キャッシュフロー7千万円
- ・2014年 サラリーマンをリタイアし專業家  
不動産コンサルティングを本格開始予定

## ■セミナー内容骨子

### 【第1部】

- ・総額22億円投資の全収益物件公開（外観、収支状況）
- ・キャッシュ・フロー7千万円への道のり
- ・不動産投資に最も重要な3つの方法
- ・荏田和哉の投資基準とマインド



リタイアを決定づけた高利回り RC 物件



節税に絶大な威力を発揮する太陽光発電



法人所有の高利回り RC ファミリー物件（外観と部屋）

### 【第2部】

- ・RTB 不動産投資アカデミー教材の現物紹介
- ・クライアント達の実績と紹介



## ●Fさん（福岡）

2年でRC4棟を入手、総投資額4.7億円、家賃収入：7千万円/年。

## ●Mさん（東京）

数ヶ月でRC2棟を入手、総投資額6.4億円、家賃収入：8.6千万円/年。

## ●Tさん（大阪）

総投資額1.8億円。多忙な医師業の傍ら、収益物件拡大を目指中。

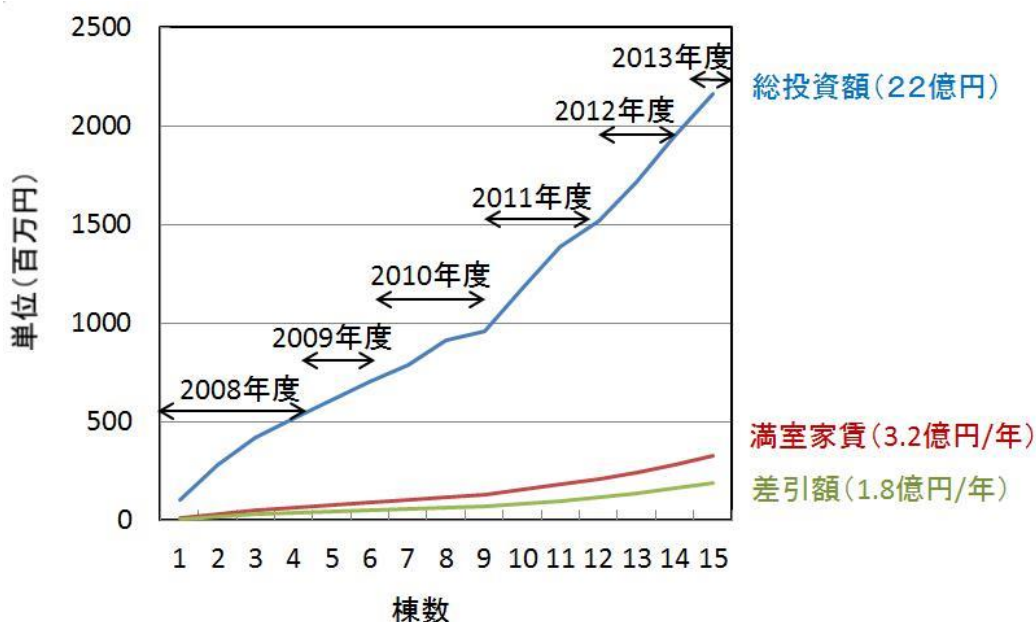
## ■ 苅田和哉からのメッセージ

### 【1】なぜ私が不動産投資に取り組み、大きく成長することが出来たか？

今回の超速不動産投資セミナーで初めて語ります。

私が収益不動産投資を始めてから数年間は非常に過酷なものでした。

しかし、幸せをつかむイメージを常に抱きながら正しい不動産投資の知識を習得し、実践を楽しみながら乗り越えて、現在に至りました。



不動産投資を開始した2008年以降の実績

日本の画一的な義務教育の中で、政治家や官僚が決めた様々な規則によって国内経済や一般市民の生活が支配されている状況で、ジャパニーズドリームは生まれようが無かったのでしょうか。一時の高景気もバブル崩壊で、土地神話も崩れ去りました。

しかしながら、情報産業が飛躍的に伸びてきて、楽天やソフトバンク、ユニクロなどの創業成功者が、さらにインターネットの発展で若手の情報起業家が続々と生まれる時代です。

有名大学卒業というブランドが劇的に低下し、人々の価値感も次第に変化しています。日本も漸く、ジャパニーズドリームが生まれる素地が出来てきたような気がします。

日本でも一般人が億万長者を目指せる環境が出来てきたことは喜ばしいと思いますが、一方で日本人の気質にマッチした長期安定的にジャパニーズドリームを実現出来る手法が最終的には必要でしょう。私は、その最も有力な方法が収益不動産投資であると確信しています。

## 【2】不動産投資とは

不動産投資はミドルリスク・ミドルリターンと呼ばれるように、他の投資にはない優れた特徴を持っています。

同時に現物投資でもあり、事業経営の側面も保有しています。

まず最初に、不動産投資の大きな特徴を挙げてみましょう。

- ・投資の中で唯一銀行がお金を貸してくれます。
- ・毎日ゆったりとした生活の中での投資スタイルです。
- ・資産形成やリスク対応に時間が味方してくれます。
- ・現物投資のためインフレに強いです。

さらに、次のようなメリットも強調したいと思います。

- ・自分でリスク・コントロールが可能です。
- ・マイペースで投資が可能です。
- ・外注管理システムが市場で確立しており、少ない労力で大きな収益が可能です。
- ・今の仕事を継続しながら、兼業で現地調査旅行などを楽しみながら実践が出来ます。

### 【3】最も重要なこと

現在、数名の方に不動産投資をマンツーマンで教えていますが、投資を継続して成長を続けることはなかなか難しいと感じています。そして、その障壁となっている最大の要因は、実は個人属性や資産背景などではなく、投資家自身の心のあり方だと思います。

今回のセミナーでお伝えしたいことは、私自身の実践結果を紹介して参考にして頂くことは勿論ですが、それ以上にマインド部分の重要性をお話したいと考えています。

属性の高い方で、最初の1～2棟の収益物件を獲得することは、実はハードルはそんなに高くはありません。

しかしながら、複数棟を目指して税務面の対応をこなしながら、経営規模を拡大していく過程では投資家自身の強い“理念”が基本になり、家族やパートナーの理解を得ながら収益不動産投資実践の“ビジョン”と“戦略”を構築していくことが重要になると考えています。

今回のセミナーでは、資産背景的には不動産投資の準備が出来ている高属性エリートの方々を対象として、国内の不動産投資を開始するに際しての基本事項を私自身の実践記録を基に紹介していきます。



## 【4】セミナーがもたらす、あなたの未来と苧田の夢

もし、22億円の資産と7千万円のキャッシュ・フローと自由な時間が、あなたの手にあるとしたら？ あなたの夢は叶いますか？おそらく大抵の夢は叶うでしょう。

その資産を手に入れる方法の1つが、

今回あなたにご紹介している「**超速不動産投資セミナー**」です。

そして、こちらの条件さえ合えば、その方法は今からでも手に入る資産なのです。

- 1) 不動産投資をこれから本格的に開始しようとしている方
- 2) 年収1千万円超および金融資産が数千万円の高属性の方
- 3) 銀行をパートナーとして、金融レバレッジを大きく効かせられる方

(資産家、士業、一流サラリーマン等)

\*上記に該当する方以外の参加も歓迎しますが、  
即実践可能なセミナー内容とならないことを事前にご了解頂ければ幸いです。

超速不動産投資セミナーは、あなたに「無限の成功」を手に入れる可能性を嫌でも気付くことになるでしょう。

しかし！

「決して拡販するつもりはありません。」

ですから、通常は参加費2万円で公開するセミナーですが、

今回は特別に、

苧田和哉「**サラリーマン・リタイア記念**」として、

**3,000円**で、お話をさせていただきます。



また、希望者のみとなりますが、セミナーに参加された方は、

**通常1万円で行っている個人コンサル（ご相談）まで対応させていただきます。**

「ですが、急いでください！」

なぜなら、超速不動産投資セミナーは「**先着で10名様**」のみとさせていただきます。

席が埋まり次第、募集終了とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

綺麗事を言うつもりはありませんが、あなたの夢を叶えるために、私は努力を惜しみません。

なぜなら、私自身の夢を同時に叶えたいと思っているからです。

私の夢とは、この超速不動産投資法を共に学び、

一緒に歩んだ成功者（仲間）と共に、好きな時に、好きな物を一緒に楽しむこと。

そんな仲間を一人でも多く欲しいと思っています。

あなたに、その意思があるのであれば、

**超速不動産投資セミナーは、2月に東京と福岡で開催します。**

ぜひ、あなたにお会い出来ればと思います。

セミナー名：「不動産投資セミナー」

(1) 東京：2014年2月8日（土）、14時～17時

場所：T's 渋谷フラッグ限定10名様（先着順）

東京都渋谷区宇田川町33-6 Shibuya Flag 7F・8F Room8F

<http://www.ts-kaigishitu.com/shibuya-flag/>

(2) 福岡：2014年2月15日（土）、14時～17時

場所：リファレンス駅東ビル貸会議室 会議室J

福岡市博多区博多駅東1丁目16-14 リファレンス駅東ビル7F

<http://www.re-rental.com/detail.html>

超速不動産投資セミナーの参加をご希望の方は、下記をクリックして、  
メールアドレス、お名前をご記載ください。（個人コンサルご希望の方も同時ご案内しています）



**超速不動産投資セミナーのお申込みはコチラ！**

※セミナー代 3,000 円は、受付時にお支払い頂きます。

## ■最後に

日々の生活を過ごしては、これまでと大きな変化はありません。

私自身、まだまだ成功したとは考えていませんが、  
これまで実践してきた超速不動産投資法を共有できる仲間やビジネスパートナーを  
増やしたいとも考え、このセミナーを開催することにしました。

現状を打開し悔いの無い人生にチャレンジしたいと本気で考え、  
夢の実現に全てを注ぐ覚悟・胆力のある方には、収益不動産投資によって、  
限りない成功の可能性があります。

**夢は必ず実現するもの、共に進もうではありませんか！**

あなたの夢、その実現に向け、  
あなたの参加を心からお待ちしております。

**荻田和哉**