

自分を磨く 資格特集

資格取得で「不動産のプロ」へ

ビジネス環境に起る大きな変化

中沢誠(一般社団法人不動産ビジネス専門家協会代表理事)

不動産というのは、人間の社会共同生活に必要な不可欠なものであり、不動産を取り扱う事業(不動産業)の社会的な重要性、意義というのは非常に高いものです。このため、この世に人や企業がある限り、不動産業が社会的に重要な産業であり続けることは間違いなく、今後も不動産ビジネスを取り巻く環境は大きく変化しつづけます。ICT(情報通信技術)の著しい発展により、物件情報も、不動産に関する専門知識も、インターネットで誰でもアクセスできるようになり、不動産業者が「情報の非対称性」によって商売をしていくことが難しくなりました。

専門知識を得る必要性

「いつか、今後不動産ビジネスに従事される方には、自分の専門性を磨くこと」を意識して頂きたいと思っております。自分の専門性を磨くことは、この分野で活躍するための重要な要素です。専門知識を得るためには、専門性を磨くためには、専門知識の習得が求められます。その重要性は次のとおりです。

① 顧客からの信頼獲得

先述のとおり、インターネットで誰でも様々な情報を得られる時代です。このため、ネットサーフィンで知識を得ただけになってしまいがちです。しかし、そんな薄っぺらな知識しか持っていない顧客に到底太刀打ちすることができません。実務経験に裏打ちされた専門知識があり、複雑で難解な事柄を平易に説明できること、自分なりの考えや意見を明確に語れることが、顧客からの信頼を勝ち取るの鍵です。新規顧客の獲得や既存顧客との長期的な関係構築に役立ちます。

② 問題解決能力の向上

問題解決能力とは、問題や課題があること(気づき)を、その問題の解決策を考え実行し、解決すること(気づき)を指します。専門知識は、当然のことながらその「気づき」に大きく関係しています。この「気づき」は専門知識を習得する方法の一つです。

③ 選択肢が増える

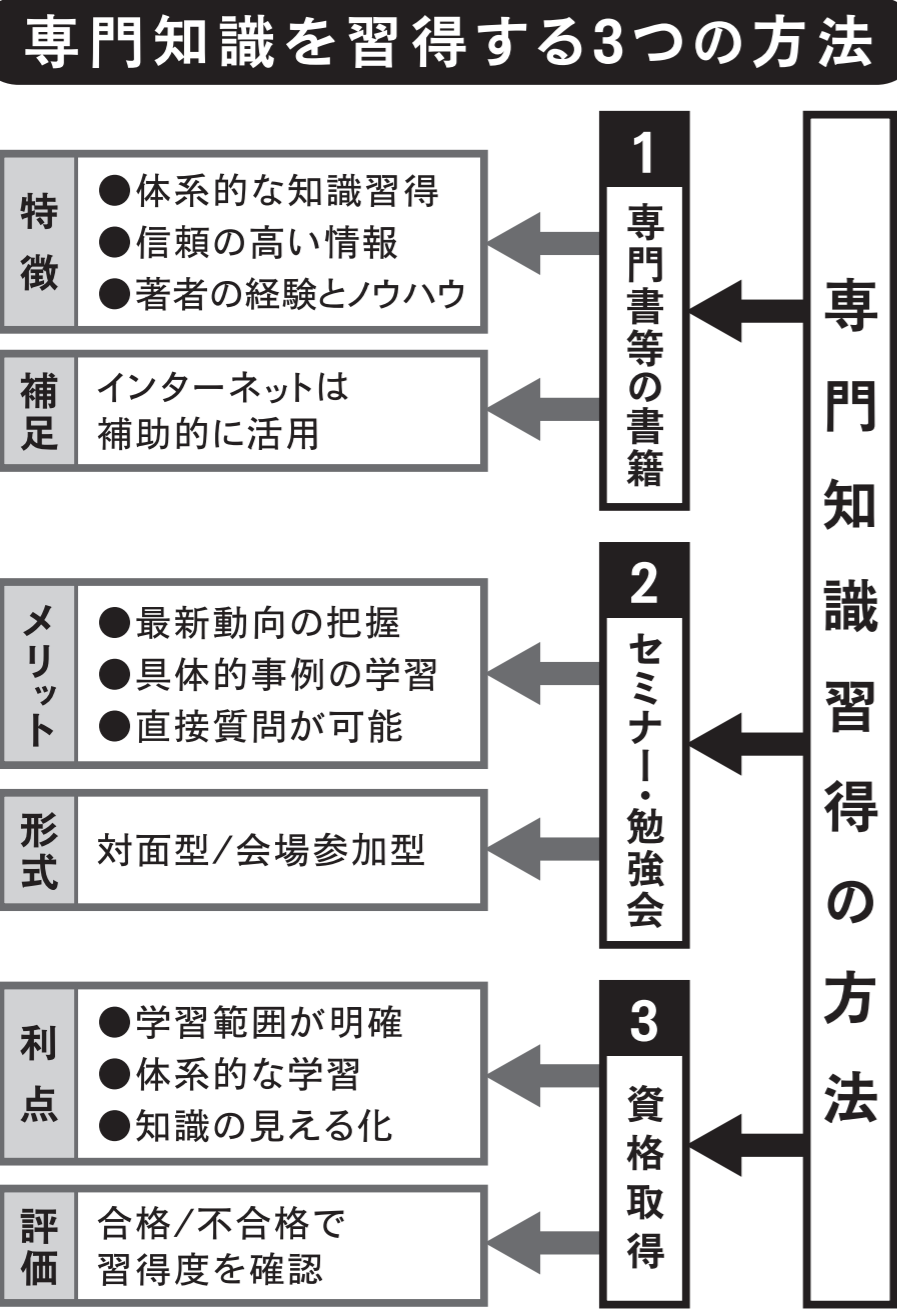
専門知識を習得することで、担当している業務に対する理解が深まり、業務に対する取り組みやすくなります。また、専門知識を習得することで周囲からの評価が高まり、その結果、担当できることが増えたり、昇進できたりすることもあります。さらには転職や起業を含めたキャリアの選択肢が増えるでしょう。



不動産ビジネス環境の大きな変化に対応するためにも「自分の専門性を磨くこと」が必須

専門知識を習得する方法

専門知識習得の方法



資格は、自分が持っている知識を「見える化」することができる

●専門書等の書籍を読む
●セミナー・勉強会等に参加する
●資格取得

競売不動産取扱主任者[®]

第二のマーケット「競売市場」を担う! 広がる営業チャンス・深める専門性!

業務にも役立つ実務的な知識を得て、
ワンランク上の「専門家」へ!

令和7年度試験概要

【試験日】12月14日(日) ※年1回
【受付期間】8月1日(金)～10月31日(金)
【出題形式】マークシート方式 四肢択一 全50問
【出題範囲】不動産競売実務、民事執行法、民事訴訟法、民法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、税法、裁判所資料の正確な理解、競売不動産の出品から落札、明渡までとその不随するものの法律知識等。

令和6年度試験実績	
受験者数	1,323名
合格者数	438名
合格率	33.1%



ADR(裁判によらない紛争解決)は、公正・中立な第三者(調停人)を交えた、当事者の自由な話し合いにより、紛争の柔軟な解決を目指します。

法務大臣認証裁判外紛争解決機関

一般社団法人 日本不動産仲裁機構 日本不動産仲裁機構ADRセンター

- 東京本部: 〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1丁目11番5号 日本橋吉泉ビル2F
- 大阪本部: 〒541-0047 大阪府大阪市中央区淡路町3丁目5番13号 創建御堂筋ビル7F
- 広島支部: 〒732-0821 広島県広島市南区大須賀町17番5号 シャンポール広交2F

当機構は、全国の弁護士及び不動産関連の専門団体とのネットワークによって形成される民間ADR機関です。
<平成29年3月15日に、下記の4分野において法務大臣より裁判外紛争解決機関の認証を受けました>

- 不動産の取引に関する紛争
- 不動産の管理に関する紛争
- 不動産の施工に関する紛争
- 不動産の相続その他の承継に関する紛争

調停人基礎資格※の一例 ※調停人として当機構のADRを実施するために必要な専門資格

- 競売不動産取扱主任者(不動産競売流通協会)
- JSHI公認ホームインスペクター(日本ホームインスペクターズ協会)
- 相続診断士(相続診断協会)
- 住宅建築コーディネーター(住宅建築コーディネーター協会)
- 住宅ローン診断士(日本住宅ローン診断士協会)
- 太陽光発電メンテナンス技士(太陽光発電安全保安協会)
- 雨漏り検診士(雨漏り検診技術開発研究所)
- 民泊適正管理主任者(日本民泊適正推進機構)
- 土地活用プランナー(東京共同住宅協会)
- シックハウス診断士(シックハウス診断士協会)
- 太陽光発電アドバイザー(日本住宅性能検査協会)
- 相続財産再鑑定士(相続財産再鑑定協会)
- サブリース建物取扱主任者(日本住宅性能検査協会)
- 住宅販売士(全国住宅営業認定協会)
- 小売電気アドバイザー(日本住宅性能検査協会)
- 再エネアドバイザー(日本住宅性能検査協会)
- 敷金診断士(日本住宅性能検査協会)
- 投資不動産取引士(投資不動産流通協会)
- カビ・ダニ測定士(日本環境保健機構)
- リフォーム提案士(全国住宅営業認定協会)
- 任意売却取扱主任者(全国任意売却協会)
- 不動産仲介士(日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会)
- 任意売却不動産コーディネーター(不動産競売流通協会)
- 宅地建物取引士<不動産相談員研修修了>(住宅新報)
- 建築士<JCAABE推薦>(日本建築まちづくり適正支援機構<JCAABE>)
- ペット共生型住環境アドバイザー(日本環境保健機構)
- マンション防災推進アドバイザー(日本環境保健機構)
- 空気環境アドバイザー(日本室内空気保健協会)
- トコジラミ適正管理主任者(寝室環境衛生管理協会)

詳しくはWEBをご参照ください。 <https://jha-adr.org/>

日本不動産仲裁機構では、不動産トラブルに関係する各種の専門資格との連携を進めています。最新情報につきましては、日本不動産仲裁機構ホームページでご確認ください。

詳細は協会ホームページをご覧ください。 試験センター <https://fkr.or.jp> 一般社団法人 不動産競売流通協会(FKR)

《資格取得で広がる活躍の場》

自分を磨く 資格特集

自分に合った資格の取得を

キャリアの8割は偶然の出来事で決まる

「たまたま偶然に身を任せればうまくいく」という話ではなく、「想定外の出来事をきっかけに変える行動をやる」ことが重要だと、キャリアプランを立てていくにしても、外部からの影響でうまくいかないことも多いです。

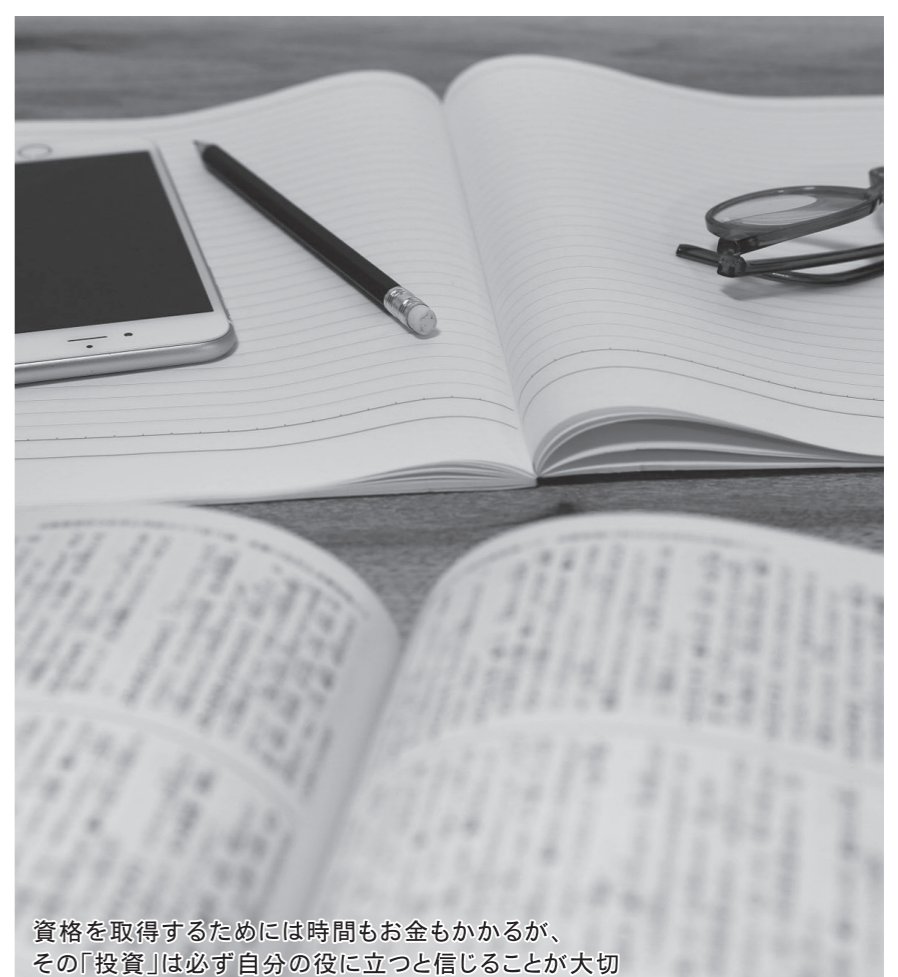
心理学者のジョン・リクラン教授が1999年に発表した「計画的偶発性理論」では、「キャリアの8割は偶然の出来事で決まる」としています。しかし、これは

知識の習得に役に立つこととは間違いありません。自分が興味をもったものであれば、その資格に挑戦しても良いと思います。とはいえ、資格を取得するためには時間もお金もかかるので、「自身の目的に合せて慎重に選ぶ必要がある」とも述べています。

自分の専門性を磨く手段として資格の取得を目指す方は、資格試験の出題範囲を調べて、習得したい専門知識が含まれているかどうかを確認すべきです。ただし、資格試験の性質上、自分が習得した

以外のことも勉強しなければならぬことも多いことに留意しましょう。もちろん、関係ないと思いがちな勉強したことが案外役に立つこともありますので、決して無駄にはならないものです。

資格の取得によって、顧客からの信頼獲得、就職転職での優位性など、様々なメリットを得ることが期待できます。不動産の専門家(プロフェッショナル)として活躍したいと考えている方は、資格の取得を積極的に検討してみたいかがでしょうか。



資格を取得するためには時間もお金もかかるが、その「投資」は必ず自分の役に立つと信じるのが大切

投資不動産取引士

【業務内容】 投資不動産取引士は、投資金問題や老後の不安、特に年金問題や老後2000万円問題が話題となる中、政府は「貯蓄から投資へのシフト」をスローガンに掲げている。こうした動向により、投資市場全体が拡大する一方、投資用不動産に関するトラブルの増加が懸念されている。このような状況下で、投資不動産取引士は、取引に伴うリスクを未然に防ぎ、問題を回避すること、確実かつ円滑な取引を実現する重要な役割を担っており、その必要性はますます高まっている。

【活躍の場】 投資不動産取引士は、物件調査、投資分析、価格査定、資金計画、契約、そして決済、引き渡しに至るまでの全過程に携わる。特に、投資用不動産特有の要素(賃借人の利用、賃貸経営、設備等)は、トラブルが発生しやすい。また、専用の書類やツールを駆使した徹底的な調査と対応が求められる。さらに、投資家がトラブルに巻き込まれる原因は、必要な情報や知識の不足にある。これに対して投資不動産取引士は、空室状況や周辺環境等、リスク要因を丁寧に説明し、投資家が納得し安心して取引を進められるようにする役割を果たしている。

特定非営利法人 日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会 居住用不動産仲介のスペシャリスト

【業務内容】 居住用の不動産を購入する消費者にとっては、購入すべきタイミングや購入に向けてのスケジュールはどのようにするか、無難なく返済できる資金計画はどのように考えればいいのか、住宅ローンは何を選んだらいいのか、案内を受ける際には何を気をつけなければならないかなど、分からないことが多い。一方、自身の住まいを売却される方も、いかに早く売却したいのか、今売りたい時期なのか、販売期間がどれくらいかかるのか、売却したお金の使い道、どのタイミングで手元に入ってくるのかなど、多くの疑問や不安がある中で不動産会社へ問い合わせられる。不動産は高額であり、一般の消費者にとっても何回も取引するものではないため、不安や疑問があっても当然だ。

不動産仲介士は、居住用不動産仲介のスペシャリストとして、そのようなお客様に対し、誠実に寄り添い、正しい知識を分かりやすく提供しながら、ひとつひとつの不安や疑問を解消しながら取引をすすめる役割を担う。

「たまたま偶然に身を任せればうまくいく」という話ではなく、「想定外の出来事をきっかけに変える行動をやる」ことが重要だと、キャリアプランを立てていくにしても、外部からの影響でうまくいかないことも多いです。

心理学者のジョン・リクラン教授が1999年に発表した「計画的偶発性理論」では、「キャリアの8割は偶然の出来事で決まる」としています。しかし、これは知識の習得に役に立つこととは間違いありません。自分が興味をもったものであれば、その資格に挑戦しても良いと思います。とはいえ、資格を取得するためには時間もお金もかかるので、「自身の目的に合せて慎重に選ぶ必要がある」とも述べています。

自分の専門性を磨く手段として資格の取得を目指す方は、資格試験の出題範囲を調べて、習得したい専門知識が含まれているかどうかを確認すべきです。ただし、資格試験の性質上、自分が習得した以外のことも勉強しなければならぬことも多いことに留意しましょう。もちろん、関係ないと思いがちな勉強したことが案外役に立つこともありますので、決して無駄にはならないものです。

資格の取得によって、顧客からの信頼獲得、就職転職での優位性など、様々なメリットを得ることが期待できます。不動産の専門家(プロフェッショナル)として活躍したいと考えている方は、資格の取得を積極的に検討してみたいかがでしょうか。

一般社団法人投資不動産流通協会 投資家に選ばれる専門家 専用資料で業務の効率化を実現

【業務内容】 一般社団法人日本不動産仲介機構ADR調停人候補者の基礎資格として認定されている。これにより、紛争解決業務にも携わることが可能となり、業務範囲の拡大と信頼性の向上が期待される。

「土地活用プランナー-Rとは」

「土地活用プランナー-R」は、内閣府の認可を受けた公益法人である東京共同住宅協会が運営する土地活用の専門資格です。マーケティング、プランニング、事業収支計画、権利調整、法務、税務等の幅広い専門知識を体系的に身に付け、土地活用のトータルコンサルティングを目指します。土地活用の必要性が高まりを見せている今、この資格は土地活用に携わるお仕事に欠かせない必須の資格となりつつあります。

不動産仲介士

土地活用プランナー

内閣府所管 宅建士の方におすすめの不動産資格

TRP 土地活用プランナー

認定試験 申込受付中!

試験日 2025年 **2/23**

試験会場 東京・大阪・名古屋・福岡・広島・仙台・新潟・札幌

土地活用プランナー-Rとは

「土地活用プランナー-R」は、内閣府の認可を受けた公益法人である東京共同住宅協会が運営する土地活用の専門資格です。マーケティング、プランニング、事業収支計画、権利調整、法務、税務等の幅広い専門知識を体系的に身に付け、土地活用のトータルコンサルティングを目指します。土地活用の必要性が高まりを見せている今、この資格は土地活用に携わるお仕事に欠かせない必須の資格となりつつあります。

【試験対策講座】

お申込・お問い合わせ: LEC東京リーガルマインド 東京都中野区中野 4-11-10 TEL.0570-064-464 http://lpe-jp.com/tojukyko/

公益社団法人 東京共同住宅協会 〒150-0001 東京都渋谷区神宮前6-29-4 原宿こみやビル4階

土地活用プランナー 検索

認定試験・テキストのお問い合わせ 土地活用プランナー受付センター: TEL.03-6897-4115

Alternative Dispute Resolution
調停人基礎資格

リスクを防ぐ専門力
不動産投資の専門家

投資不動産取引士

投資不動産取引士とは

投資不動産取引士は専門知識を活かし安心な取引を提供する専門家です。NHKの「首都圏情報ネタドリ!」でトラブルを未然に防ぐ資格として取り上げられるなど注目されている資格です。

【受験申込受付中】

試験期間: 2025年 4月15日(火)~4月20日(日)

申込期間: 2025年 2月28日(金)まで

お申込みはこちらから 投資不動産取引士 検索

一般社団法人 投資不動産流通協会 TEL.03-3524-8551