

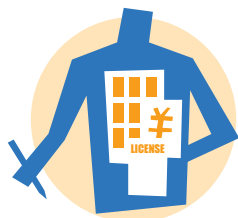
不動産コンサルティングは

・ ・ ・ “信頼”と“安心”がモットーです！

不動産コンサルティングは狭き門！

だから

信頼！



不動産コンサルティング技能試験は、国家資格である宅地建物取引主任者や不動産鑑定士でなければ受験することができず、不動産コンサルティング技能登録者になるには、この試験に合格するだけでなく、5年間の実務試験が必要となります。ですから、不動産コンサルティング技能登録者であれば、不動産に関してより幅広い知識と経験を有していると言えます。

※試験は年に1回、択一式試験と記述式試験が行われ、事業、実務、法律、税制、建築から経済、金融までと、幅広い知識が問われています。

不動産コンサルティングは他の資格にもつながっています！

不動産コンサルティング技能登録者は、「不動産特定共同事業」の業務管理者や「不動産投資顧問業」登録に必要な人的要件になっています。さらに、金融商品取引法における「不動産関連特定投資運用業」を営む場合の要件の一つとされるなど、不動産証券化の進展に伴い、ますます重要な意義を持つものとして位置付けられています。

不動産コンサルティングは教育体制も充実！

だから

安心！

登録更新のために、下記の講習やレポート提出が義務付けられており、登録者は試験合格後も資質の向上を図っています。

専門教育

不動産コンサルティング技能登録者の資質の向上を図るため、不動産コンサルティング業務に係る専門分野ごとのテーマや実例を学ぶ講習です。

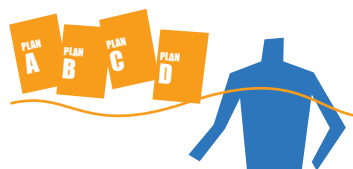
コースの例

相続対策コース、土地有効活用実践コース、借地借家コース、コンサル・ビジネスコース

不動産コンサルティングは全国組織です！

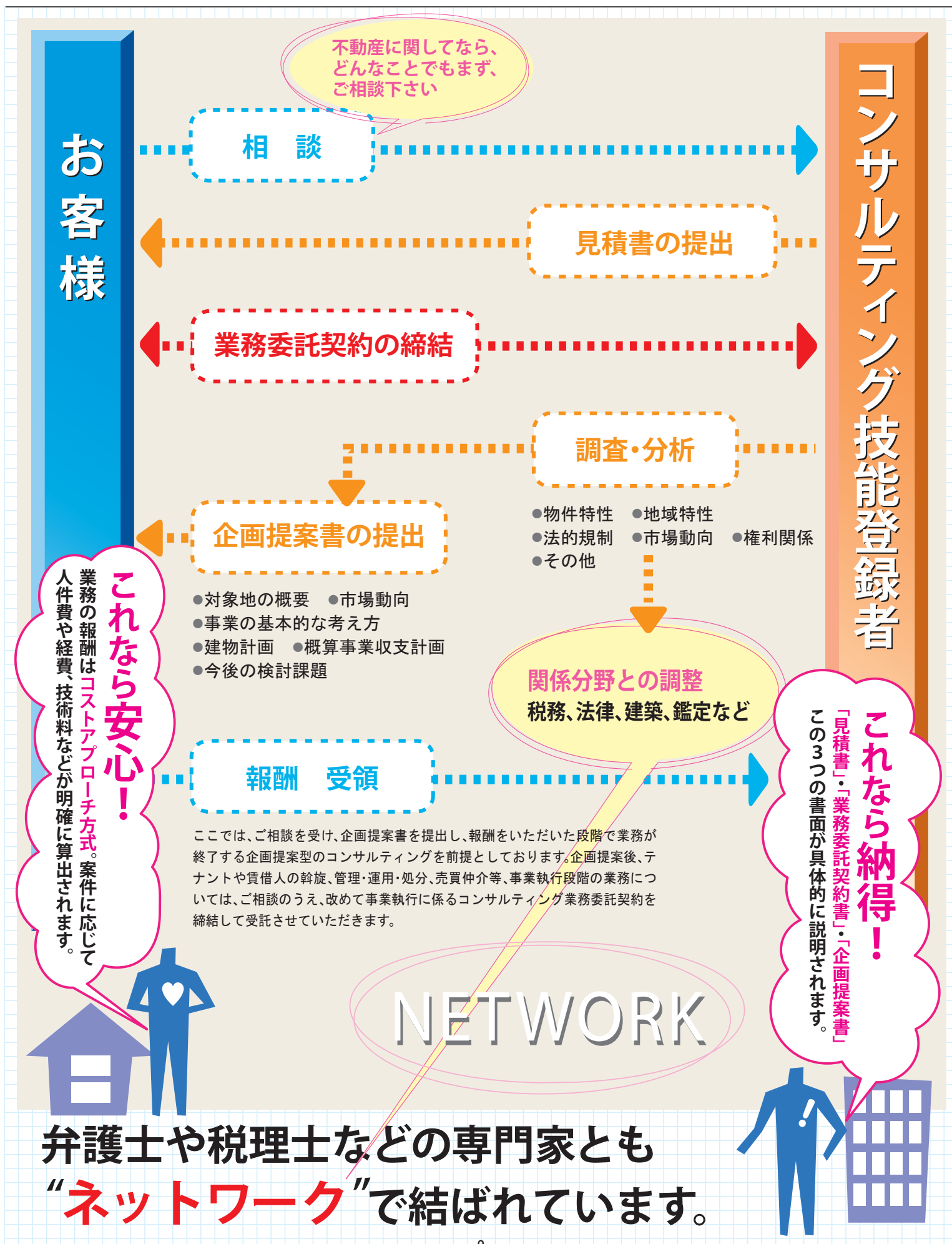
不動産コンサルティング制度は、国土交通省大臣の登録を受けて(財)不動産流通近代化センターが実施する登録証明事業です。さらに制度の普及・充実のために、各不動産団体で構成される不動産コンサルティング中央協議会が置かれ、全国に地方協議会が設置され、会員の教育・サービスのほかお客様の信頼を得られるように日々活動しています。

不動産コンサルティングは業務の実例が豊富です！



全国28,000人の登録者の方々が各方面のコンサルティングの分野において活躍されていますので、取扱っている事例は広範囲に亘っています。様々なお客様のご相談にお応えしています。

「不動産コンサルティング業務」のフローチャート



こんな相談にお答えしています！！

不動産コンサルティング業務の事例を、ご相談の**主要目的**の観点から分類しました。
技能登録者はこのように**広範な相談**にお応えしています。

1 所有土地の有効活用

- ◆退職後の安定収入確保のための土地の有効活用
- ◆市街地に所有する農地の有効活用
- ◆市街化調整区域の土地の有効活用
- ◆区画整理事業で換地処分を受けた土地の有効活用
- ◆赤字同族会社の事務所・工場敷地の有効活用
- ◆現業廃業後の安定収入確保のための土地の有効活用
- ◆賃貸ビル事業の収益低下に対応した再有効活用
- ◆老朽賃貸住宅の建替え再有効利用

2 相続対策

- ◆相続対策を中心とした所有土地の有効活用
- ◆相続税軽減のための資産の組み換え
- ◆相続税支払いのための付加価値をつけた上での土地売却
- ◆相続税納付と事業資金の確保

3 貸家・貸地の整理

- ◆底地と借地権の交換
- ◆借地権者による底地買い取り後、土地の一部を隣接地所有者に売却
- ◆借地権と底地を合わせて第三者に売却
- ◆低額賃料・容積率に余裕のある貸家・貸地を整理して有効活用を図る

4 複数権利者の権利調整

- ◆共同ビル建設に際しての土地所有者間の権利調整
- ◆複数借地権者による借地上の建物の建替え
- ◆複数の権利者(借地人・借家人等)が混在する土地の有効活用
- ◆共有通路の権利関係の整理

5 競売物件の取得

- ◆顧客が競売に参加し物件を取得するための各種の事前調査と助言
- ◆物件取得後に派生する問題への対応策の立案・助言

6 企業のリストラ

- ◆社員寮、社宅の跡地の有効活用
- ◆店舗等のスクラップアンドビルド
- ◆工場移転の跡地の有効活用
- ◆M & A (企業の合併と買収)を利用した不動産売却

7 広義の街づくり

- ◆市街地再開発組合に対する事業促進全般に関するコンサルティング
- ◆衰退する駅前商店街の活性化や土地の再有効活用のための調査・企画立案等

8 その他のアドバイス型

- ◆複数不動産の活用・処分についての総合的なアドバイス
- ◆第三者的立場で不動産賃貸事業全般についてコンサルティング
- ◆陳腐化した駅ビル地下商店街の活性化
- ◆空室の増えた賃貸住宅の稼働率を上げる
- ◆貸地に関するアドバイス
- ◆不動産購入者に対するアドバイス

9 その他

- ◆分譲マンションの建替え
- ◆不良債権担保不動産の処分・取得・有効活用等
- ◆企業の土地取得・定期借地権設定等