

不動産コンサルティング  
制度検討委員会報告書

平成11年9月21日

不動産コンサルティング制度検討委員会

## まえがき

不動産コンサルティング技能試験・登録制度は、平成5年度に発足して以来、ほぼ6年を経過し、技能登録者数は約2万1千人余に達している。

この間、技能登録者が不動産コンサルティング業務を行う事例も蓄積されてきたものの、不動産コンサルティングが新たな業務として広く定着したという状況には未だ至らず、社会的認知も十分に得られていない状況にある。

一方、21世紀へ向けた我が国の経済社会は金融ビッグバンをはじめ大きな変革が進行しており、不動産の流動化、証券化等を含む幅広い資産の運用管理や収益性に重点を置いた不動産の有効活用など不動産コンサルティング業務への多様な社会的ニーズがさらに高まりつつある。

当委員会は、建設省・都道府県の行政代表者、不動産業団体代表者及び学識経験者からなる14名の委員をもって構成され、平成10年6月5日の第1回委員会から活動し、不動産コンサルティング業務に係る 制度の現状と問題点、 報酬を受領した事例の収集と分析、 業務の独立性と報酬のあり方、 制度の発展のための諸方策、 技能登録者の資質の向上と人材育成のあり方等について鋭意検討を行い、平成10年9月18日の第3回委員会において中間的な方向付けを行った。さらに、その具体的検討を進めるため、各分野の専門家21名による専門委員会を設置し、業務、契約、報酬、企画提案、教育の各部会に検討を付託し、その結果をあわせて、平成11年3月31日の第4回委員会において、これを原案としてとりまとめた。

今般、これらの成果を当委員会でとりまとめ、この報告書をもって提言するものである。この報告書の目的は、21世紀に向けた不動産コンサルティング制度の発展のための諸方策の方向付けと枠組みを示すことにある。

最後に、当委員会において率直かつ、活発な審議をしていただいた各委員及び具体的な作業活動をしていただいた専門委員会の各委員の御尽力に心からの敬意と謝意を申し上げる次第である。

平成11年9月21日

不動産コンサルティング制度検討委員会 委員長 田 中 啓 一

## - 目 次 -

### まえがき

第1 不動産コンサルティング業務のあり方について	1
1. 不動産コンサルティング業務の独立性	1
(1) 業務の独立性と報酬受領の基本的条件	1
(2) 基本的条件を充たすためのスキーム	1
(3) 業務の独立性を確立することの意義	2
2. 不動産コンサルティング業務と他の業務分野との関係	2
(1) 宅地建物取引業法と不動産コンサルティング業務の関係	2
(2) 不動産コンサルティング業務に関連する資格士業務との提携のあり方	3
3. 不動産コンサルティングに関する業務委託契約	3
(1) 業務委託契約書のあり方	3
(2) 業務成果物としての企画提案書のあり方	4
(3) 不動産コンサルティング業務報酬算定の基本的考え方	4
4. 「平成8年9月20日閣議決定」への対応	5
第2 21世紀へ向けた不動産コンサルティング業務の発展を確立する諸方策	7
1. 人材育成のための教育体制の整備	7
(1) 技能登録者に対する専門教育の実施	7
(2) 不動産業に就業する宅地建物取引主任者に対する基礎教育の実施	8
2. 不動産コンサルティング技能試験の高度化	8
3. 参考図書、各種の情報データベースの整備・提供	8
(1) 技能登録者の業務執行に必要な参考図書の発行	8
(2) 技能登録者の業務執行に必要な各種の情報データベースの整備・提供	9
4. コンサルティング業務への組織的支援	9
(1) 不動産業団体による横断的な協議会の設置	9

(2) 技能登録者の役割	10
(3) (財)不動産流通近代化センターの役割	11
5. その他の検討課題	11
(1) 不動産コンサルティング業務をめぐる苦情・紛争の防止・処理体制の整備	11
(2) 技能登録者の名称の再検討	12

## 資料編

### 【報告書本文関係資料】

別紙資料 - 1	「不動産コンサルティング業務」のフローチャート	14
別紙資料 - 2	不動産コンサルティング業務委託契約書(案)	16
参考	業務委託契約書作成に係る留意事項	22
別紙資料 - 3	企画提案書(案)	23
参考	企画提案書作成に係る留意事項	35
別紙資料 - 4	不動産コンサルティング業務報酬に係る算定方法	36
参考 - 1	業務報酬の提示と独占禁止法との関係の要点	37
参考 - 2	欧米諸国における業務報酬決定の概要	38
別紙資料 - 5	不動産コンサルティング業務 教育体系(案)	39
別紙資料 - 6	専門教育のカリキュラム(案)	40
別紙資料 - 7	基礎教育のカリキュラム(案)	41
別紙資料 - 8	不動産コンサルティング協議会の組織体系図(案)	42

### 【参考資料】

参考資料 - 1	不動産コンサルティング技能試験・登録制度の現状	43
参考資料 - 2	報酬を得たコンサルティング事例の収集・調査結果について	48

### 【巻末資料】

1. 不動産コンサルティング制度検討委員会および同専門委員会検討経緯	52
2. 不動産コンサルティング制度検討委員会委員名簿	54
3. 不動産コンサルティング制度検討委員会 専門委員会委員名簿	55

# 不動産コンサルティング制度検討委員会報告書

## 第1 不動産コンサルティング業務のあり方について

### 1. 不動産コンサルティング業務の独立性

#### (1) 業務の独立性と報酬受領の基本的条件

この報告書における不動産コンサルティング業務は、「不動産コンサルティング技能試験・登録制度に基づく技能登録者が、依頼者との契約に基づき、不動産に関する専門的な知識・技能を活用し、公正かつ客観的な立場から、不動産の利用、取得、処分、管理、事業経営及び投資等について、不動産の物件・市場等の調査・分析等をもとに、依頼者が最善の選択や意思決定を行えるように企画、調整し、提案する業務」と定義される。

このような不動産コンサルティング業務について報酬を得るには、その業務の独立性及び報酬受領について社会的認知を得ることが必要であり、上記の業務の定義を踏まえた社会的認知のための基本的条件は以下のとおりと考えられる。

不動産コンサルティング業務は、不動産に係る依頼者の広義の意思決定に係る助言・提言を行う業務として、宅地建物取引業法上の宅地建物取引主任者業務である不動産の売買・交換や売買等の代理・媒介業務から分離・独立したものであること。

不動産開発業務や管理業務などとも業務範囲を異にし、かつ、これらの業務の受託を前提としない固有の業務であること。

不動産コンサルティング業務は、その成果について依頼者が報酬を支払うに足りる新たな付加価値が認められる内容であること。

なお、不動産コンサルティング業務の独立性の概念を図化すれば「別紙資料 - 1」(P.14)のとおりである。

#### (2) 基本的条件を充たすためのスキーム

さらに、以上のような基本的条件を充たすスキームとして次のような要件を充たす必要がある。

不動産コンサルティング業務の受託にあたっては、依頼者に対し、事前に業務の範囲・内容、費用・報酬額の見積書等を提示・説明し、報酬受領に関して依頼者の理解と納得を得ること。

不動産コンサルティング業務を受託するときは、業務委託契約が締結され、かつその契

約書には、業務内容及び費用・報酬額が明示されていること。

不動産コンサルティング業務受託の成果物は、企画提案書等の書面で交付し説明すること。

すなわち、基本的条件を充たすスキームの要件は、事前説明、契約締結、成果物の書面化の三要件であり、その業務の流れを図化すれば、「別紙資料 - 1」(P.14)のとおりである。

### (3) 業務の独立性を確立することの意義

不動産コンサルティング業務の独立性と報酬受領の基本的条件及びその条件を充たすスキームを確立することは、次の点において大きな意義を有するものである。

#### 依頼者の利益の保護

企画提案段階でコンサルティング業務を完了、独立させることは、企画提案から資金、建設工事、テナントの確保、引き渡しに至るまでの事業全体をトータル的に受託する請負業務と比較して、事業実施の意思決定や実施時期、開発業者・媒介業者などの選定について依頼者の選択幅が広がり、依頼者が自己責任の原則に基づいて主体的に判断できるため、依頼者の利益の保護につながる。

#### 不動産コンサルティング業務と宅地建物取引業法上の業務区分の明確化

不動産コンサルティング業務を受託した技能登録者が、企画提案書の提出・説明をもって業務を完了し、その後、依頼者から媒介業務等の宅地建物取引業法上の業務を受託する場合、上述の不動産コンサルティング業務の基本的条件と事前説明、契約締結、成果物の書面化の三要件のスキームが確立されることにより、不動産コンサルティング業務の範囲・報酬と宅地建物取引業法上の業務の範囲・報酬との区分が明確になること。

## 2 . 不動産コンサルティング業務と他の業務分野との関係

### (1) 宅地建物取引業法と不動産コンサルティング業務の関係

当委員会が提示した不動産コンサルティング業務の独立性と報酬受領の基本的条件とそのためのスキームを確立することは、その帰結として技能登録者が行う不動産コンサルティング業務を宅地建物取引業法の枠外に位置付けることとなるが、不動産コンサルティング業務を行ったことにより結果的に媒介業務等の受託につながる場合も考えられ、このような場合に当事者間において報酬についての苦情や紛争が生ずることも考えられる。

さらに、実質的には媒介業務の付随的な業務を不動産コンサルティング業務として独立させ、報酬を受領するような事態、あるいは宅地建物取引主任者などが媒介業務に便乗して不動産コンサルティング業務報酬を受領するなどの事態も想定される。

このため、事前のコンサルティング業務委託契約において、その後生ずる可能性のある業務の取扱いをできる限り明確化しておく必要がある。また、宅地建物取引業法と不動産コンサルティング業務に係る法的判断及び宅地建物取引業者に対する指導・監督が適切に行われることも不可欠である。

## (2) 不動産コンサルティング業務に関連する資格士業務との提携のあり方

幅広い分野にわたる不動産コンサルティング業務領域の中には、弁護士、税理士等の資格士法に基づき、資格士でなければ行うことができない業務領域が含まれることは事実であり、これら資格士の業務領域が含まれる場合には、当該業務は資格士と提携して業務を執行する必要がある。

これらの資格士業務と不動産コンサルティング業務との提携関係については、既に各分野の資格士と不動産業者等との間の顧問契約等により日常的な提携関係が形成されているところであるが、一面、顧問契約を有しない不動産業者の不動産コンサルティング業務をめぐる提携関係については資格士との対応が必ずしも統一的に明確化されていない面も見受けられる。

このため、各都道府県別に不動産業団体と各資格士団体との連携の場を設け、双方の交流を通じて不動産コンサルティング業務と各資格士業務との連携を密にすることにより、業務の執行を適正、かつ円滑に推進する必要があると考えられる。

## 3 . 不動産コンサルティングに関する業務委託契約

### (1) 業務委託契約書のあり方

以上述べてきた、不動産コンサルティング業務の独立性、他の業務分野との関係についての検討も踏まえ、不動産コンサルティング業務委託契約書の（案）を例示すれば、「別紙資料 - 2」（P.16）のとおりであり、これを参考として具体的な事案に即した適切な活用が望まれる。

なお、業務委託契約書作成に係る留意事項は、別紙「参考」（P.22）のとおりであるが、

特に適切な契約書の作成が事後の紛争防止のために極めて重要であることを強調しておきたい。

## (2) 業務成果物としての企画提案書のあり方

不動産コンサルティング業務委託契約による受託業務の成果物として作成される企画提案書は、当該事案により様々な形式や内容が想定されるが、そのイメージをできる限り明確化するためにあえて企画提案書（案）を例示すれば、「別紙資料 - 3」（P.23）のとおりである。

これらは、あくまで例示であり、当委員会としては、今後、業務事例に即した企画提案書作成マニュアルを整備し、技能登録者に対して具体的に提示する必要があると考える。

なお、企画提案書作成に係る留意事項については別紙「参考」（P.35）のとおりである。

## (3) 不動産コンサルティング業務報酬算定の基本的考え方

不動産コンサルティング業務は、以下の理由により、報酬額の算定について画一的な基準を設けることが困難である。

不動産コンサルティング業務の報酬額を、例えば、宅地建物取引業法の媒介報酬のように対象不動産の価格に一定の料率を乗じて算定する方法を要望する声があるが、不動産コンサルティング業務には、不動産投資のための分析や予測あるいは各種のシミュレーションを行うことなど不動産価格が特定されない業務も含まれるため、価格・料率算定方法が困難であること。

不動産コンサルティング業務を、ある程度の業務類型に区分することはできるが、同一類型であっても事例によって多様で個性性が強く、業務の範囲・内容が質・量ともに大きく異なるため、同一類型であっても画一的な算定方法を定めることが困難であること。

不動産コンサルティング業務は、今後の経済的、社会的なニーズによって新たな業務事例が出てくる可能性があると同時に、新たな業務事例が基盤となってその業務が特化・専門化され、その業務報酬が特別に定められることも想定されるなど、現在の事例のみで画一的な報酬額の算定基準を定めるには問題があること。

不動産コンサルティング業務の報酬額の算定について統一的かつ具体的な数値基準までを定めることは独占禁止法に抵触すること。

グローバルな時代においては、欧米諸国の不動産コンサルティング業務の業務報酬決定の実情とも整合させる必要があること。

このため、現段階における業務報酬額の算定の基本的考え方を以下のとおり示すこととし

た。

不動産コンサルティング業務の委託契約書に、業務に係る費用・報酬額を明示する必要がある。

多様で個別性の強い不動産コンサルティング業務の全ての事例に適用できる算定方法は、コスト・アプローチ法（費用接近法）を採用することが望ましい。つまり、この方法は、業務内容を、それぞれの作業項目に分割し、各作業項目の質・量に応じた費用を積み重ねたものに技術料（ノウハウの付加価値）を付加するものである。

不動産コンサルティング技能登録者の資質、経験の格差が報酬に反映される算定方法を採用することにより公正な競争条件のもとに業務水準の向上を図る。

以上のような基本的な考え方を踏まえ、さらに独占禁止法に係る公正取引委員会の見解及び欧米諸国における報酬決定の実情等を含め検討し、不動産コンサルティング業務報酬に係る算定方法の例を「別紙資料 - 4」（P.36）として示す。

なお、業務報酬の提示と独占禁止法との関係の要点は別紙「参考 - 1」（P.37）、欧米諸国における業務報酬決定の概要は別紙「参考 - 2」（P.38）のとおりである。

#### 4. 「平成8年9月20日閣議決定」への対応

平成8年9月20日「公益法人の検査等の適正化に関する閣議決定」がなされた。その主な骨子は次の2点である。

公益法人が行政機関から委託・指定等を受けて行う検査証明や資格認定などは法律に基づく根拠のあるものでなければならないこと。

法律の根拠に基づかない公益法人の検査証明や資格認定などは所管行政庁が平成12年度末までに検討のうえ、具体的な措置を講ずること。

不動産コンサルティング技能試験・登録事業は、公益法人である（財）不動産流通近代化センターが建設大臣告示を根拠として実施しているため、この閣議決定の措置対象に該当することとなる。

この点につき、公的性格を持たせない比較的自由な制度として本事業を改変していく考え方や、法令上の根拠を付与して引き続き公的性格を付与していく考え方があるが、今後不動産コンサルティング業務の社会的認知度を高め、21世紀の新たな不動産業務の一分野として育成していくべきであるとの背景を考えれば、当面、現行の大臣認定制度を維持していくことが必要であると考えられる。このような考え方の下に、不動産特定共同事業の業務管理者の要件を規定する不動産特定共同事業法施行規則（省令）に位置づけることとする。

なお、この問題に関連して従来より技能登録者を中心に不動産コンサルティング業法の制定等の要望があるが、現在の規制緩和の流れの中で、新たな業法の制定は困難である。むしろ、様々な取り組みにより技能登録者の資質を高めて業務の社会的認知度を実質的に高めていくことが重要であると考えられる。

## 第2 21世紀へ向けた不動産コンサルティング業務の発展を確立する諸方策

### 1. 人材育成のための教育体制の整備

前述したように、不動産コンサルティング業務が社会的認知を得て発展するためには、技能登録者の資質の向上を図ることが不可欠であり、そのための教育体制の整備を図っていくことが必要とされる。この場合、先にも述べたように、今後の不動産投資市場の進展に対応して現在の不動産特定共同事業法における業務管理者の資格要件のひとつとして位置づけられることとなっていることにも鑑み、不動産特定共同事業やSPCによる不動産証券化商品などの業務プロセスに関する幅広い知識・技能を教育し、これを今後の不動産コンサルティング技能試験科目にも取り入れることも検討する必要があるものと考えられる。

また、現在の2万1千人余の技能登録者のみならず、現に不動産業に就業しているその他の宅地建物取引主任者に対しても基礎教育を行うなど次代を担う不動産コンサルティング業務に携わる人材の育成を図ることも重要である。

以上の点を前提とし、今後必要とされる教育体系(案)は「別紙資料 - 5」(P.39)のとおりであるが、当面、以下のような教育体制の整備・拡充を図るべきものとする。

#### (1) 技能登録者に対する専門教育の実施

不動産特定共同事業の業務プロセスに関する新たな教育及び業務事例を中心とした教育を行うことにより、技能登録者の幅広い高度な知識・技能と業務執行能力を養成する。

専門教育は、各分野別に教育コースを設けるとともに、各事例の実務教育及び事例経験者の発表等を盛り込むなど、具体的かつ実践的なカリキュラムとする。

専門教育のカリキュラム(案)を例示すれば、「別紙資料 - 6」(P.40)のとおりである。

各教育コース修了者には、修了証を交付するとともに、登録証更新要件の認定の対象とする。

各教育コース修了者は、技能登録者閲覧名簿やインターネット・ホームページ等の情報メディアを通じて技能登録者のプロフィールを登載するなど、依頼者の閲覧に供することを検討する。

専門教育コースは、不動産業団体が(財)不動産流通近代化センターと提携して実施するものとし、(財)不動産流通近代化センターは、教育カリキュラム及び教材の作成、講師の派遣、修了証の発行等を行う。

## (2) 不動産業に就業する宅地建物取引主任者に対する基礎教育の実施

不動産業に就業している宅地建物取引主任者を対象に不動産コンサルティング業務の基礎教育コースを設け、不動産コンサルティング技能試験受験資格の実務経験年数（5年以上）を得るまでの間における基礎的な知識・技能の向上を図る。

基礎教育コースは、実務経験年数にかかわらず、現に不動産業に就業している宅地建物取引主任者であれば受講できるものとする。

基礎教育のカリキュラム(案)を例示すれば、「別紙資料 - 7」(P.41)のとおりである。

基礎教育コースは、不動産業団体が(財)不動産流通近代化センターと提携して実施するものとし、(財)不動産流通近代化センターは、教育カリキュラム及び教材の作成、講師の派遣等を行う。

なお、上記の専門教育コース及び基礎教育コースともに、参加者の受講料などを財源として実施するものとする。

また、実施時期は平成11年度に各地の主要都市でモデル的に実施し、その成果をもとに平成12年度以降、逐次、全国的に実施することが望まれる。

## 2. 不動産コンサルティング技能試験の高度化

不動産コンサルティング業務に対する社会的ニーズが拡大する中で、試験合格者である技能登録者の幅広い専門的かつ高度な資質を証明するためには、教育体制の整備とあわせて不動産コンサルティング技能試験の高度化を図る必要がある。このため、今後、引き続いて試験内容の高度化のための検討を行い、その成案を得て実施すべきものとする。

なお、新たな試験内容の実施は、不動産業に就業する宅地建物取引主任者に対する基礎教育の実施を踏まえ、概ね2～3年後を目途に実施に移すことが適当である。

## 3. 参考図書、各種の情報データベースの整備・提供

### (1) 技能登録者の業務執行に必要な参考図書の発行

不動産コンサルティング業務に関する参考図書は、(財)不動産流通近代化センターを中心に発行されているが、その多くは不動産コンサルティング技能試験の受験参考書であり、基礎的な知識・技能を内容とする。今後、技能登録者向けの実務・事例を中心とした実践的な参考図書及び業務マニュアル等を発行するとともに、専門教育コースの教材にも活用する必

要がある。

#### (2) 技能登録者の業務執行に必要な各種の情報データベースの整備・提供

技能登録者の適正かつ迅速な業務執行を支援するため、不動産市場動向、不動産経営、経済・金融動向及び不動産投資等の各指標など各種の情報データベースを構築し、これをインターネットを通じて有料で提供する情報サービスシステムを整備することが必要である。

情報サービスシステムの整備は、中小不動産業者、特に地方の技能登録者に必要であり、また、これらの情報データの収集・分析等に要する時間・労力・費用等の業務コストの節減と業務の迅速な執行に有効である。

このため、今後、引き続いて情報データベースの内容等について、必要な検討を行い、その成案を得て実施すべきものとする。

## 4. コンサルティング業務への組織的支援

#### (1) 不動産業団体による横断的な協議会の設置

不動産コンサルティング制度発足後、一部の府県の中小不動産業の技能登録者の有志による組織的な活動が契機となって、現在、30都道府県において約38のグループの組織活動が行われているが、いずれも2万1千人を超える技能登録者数からみれば、社会的認知を得るための組織には至っていない。

このため、不動産コンサルティング業務に対する社会的認知度を高め、業務の発展を確立するためには、公益法人である不動産業団体が全体の組織的な活動体制を確立することが不可欠であり、大手・中堅・中小を含めた不動産業団体による横断的な組織機構として不動産コンサルティング協議会を設置する必要がある。

このため、不動産コンサルティング協議会は、次のような組織であることが望ましい。その組織体系(案)を例示すれば、「別紙資料 - 8」(P.42)のとおりである。

不動産コンサルティング協議会は、中央組織、地方ブロック組織、及び都道府県組織をそれぞれ設置するものとする。

中央組織は、各不動産業団体全国本部の代表者をもって構成し、(財)不動産流通近代化センターが事務局を所掌する。

地方ブロック組織は、管内の都道府県の不動産業団体の代表者をもって構成し、当該ブ

ブロックの中心県の主たる不動産業団体が事務局を所掌する。

都道府県組織は、当該県の不動産業団体の代表者をもって構成し、主たる不動産業団体が事務局を所掌する。

上記の組織体系における中央・地方別の協議会組織の役割は以下のように想定される。

〔中央組織の役割〕

教育体制の整備に係る基本的事項

公的資格士業務との提携体制の整備に係る基本的事項

広報体制の整備に係る基本的事項

技能登録者に対する指導・支援体制の整備に係る基本的事項

その他の諸方策の実施体制の整備に係る基本的事項

各不動産業団体間における連絡調整事項

〔地方ブロック組織の役割〕

教育事業実施に係る連絡協議事項

公的資格士業務との提携体制に係る連絡協議事項

広報活動の実施に係る連絡協議事項

技能登録者に対する指導・支援活動に係る連絡協議事項

その他の諸方策の実施に係る連絡協議事項

各都道府県の不動産業団体間・協議会間における連絡調整事項

〔都道府県組織の役割〕

教育事業の実施

公的資格士業務との提携体制の整備

広報活動の実施

技能登録者に対する指導・支援活動

その他の諸方策の実施

不動産業団体間における連絡調整事項

(2) 技能登録者の役割

不動産の流動化、証券化等を含む幅広い不動産の運用管理や投資など不動産コンサルティング業務に対する社会的ニーズの高まりの中で、技能登録者は、そのニーズを的確に把握し、幅広い専門的かつ高度な知識・技能を活用して積極的に新たな業務事例を開拓し、これを公

開するなど不動産コンサルティング業務に対する社会的認知度を高めるよう努力することが望まれる。

このため、技能登録者にとっては、倫理規定を遵守して自主的な資質向上への努力とともに、不動産コンサルティング協議会が実施する教育事業や諸活動への積極的参加と協力をし、不動産コンサルティング協議会との一体的な活動の展開に努めるべきである。

### (3) (財)不動産流通近代化センターの役割

(財)不動産流通近代化センターは、建設大臣の事業認定機関として不動産コンサルティング技能試験、登録事業を実施するとともに、不動産コンサルティング制度発展のための諸方策の実施に係る以下のような役割を担う必要がある。

不動産コンサルティング業務に係る教育体系の開発整備

- ・ 各種の教育カリキュラム及び教材の作成
- ・ 各教育コースの講師の養成及び派遣
- ・ 修了者への修了証の発行

技能登録者の業務執行に必要な参考図書の発行

- ・ 業務事例の収集・調査及び事例集の発行
- ・ 事例を中心とした実践的な業務参考書及び業務マニュアル等の発行

技能登録者の業務執行に必要な情報データベースの整備と情報提供

- ・ 不動産の市場動向、不動産経営、経済・金融動向及び不動産投資等の各指標など情報データベースの構築と情報提供

技能登録者に係る閲覧名簿等のインターネットによる情報提供

不動産コンサルティング業務に係る質疑応答集の作成・発行

不動産コンサルティング業務に係る行政庁等との連絡調整

地方の不動産コンサルティング協議会に対する指導・支援及び連絡調整

不動産コンサルティング業務をめぐる苦情・紛争の防止・処理体制の整備に係る検討

## 5 . その他の検討課題

### (1) 不動産コンサルティング業務をめぐる苦情・紛争の防止・処理体制の整備

不動産コンサルティング業務は、資産としての不動産の開発・管理・運用・経営・投資等に係る極めて複雑・多岐にわたる業務が含まれるため、依頼内容と成果物内容のギャップ等

により依頼者からの苦情あるいは当事者間での紛争の発生することも想定されるので、苦情・紛争処理体制の整備を図るとともに、欧米諸国や我が国の資格士業務の例を参考に業務責任賠償保険等の補償制度の創設等を検討する必要がある。

## (2) 技能登録者の名称の再検討

当委員会においても、委員から「現在の不動産コンサルティング技能登録者に係る名称は、社会的知名度を高めるには、複雑でなじみがたい難点がある」との指摘もあるため、不動産業団体をはじめ技能登録者に意向調査を行うなどして、技能登録者の適切な名称について再検討することが望まれる。

以 上