

公認不動産コンサルティングマスター

来春から更新手続き必須化

今年も不動産コンサルティング技能試験が11月10日に実施される。受験申し込み受付は9月17日まで。択一式と記述式が併用される本格的技能試験である。これまでに累計で3万3000名が合格し、約1万6000名が公認不動産コンサルティングマスターとして登録している。試験実施機関の不動産流通推進センターは来春から、同登録の維持については資格更新手続きを必須化する。手続きなければ登録を抹消する。抜本的改革に踏み切る狙いと今後のコンサルティング業界について、同センター常任参与の真鍋茂彦氏に話を聞いた。

(聞き手・本多信博)

来春から不動産コンサルティング技能登録制度の資格更新手続きを必須化するということが、

信頼確保に向け英断



真鍋茂彦氏

「93(平成5)年に第1回試験が実施されてから既に4半世紀が経過しました。制度発足時の狙い通り、いまや不動産業界はコンサルティング技能なしでは一歩も前に進めない時代です。我田引水に聞こえるかもしれないが、不動産業界の人材育成に果たしてきた役割は大きかったし、これからの業界を牽引する重要な資格として成長していかなければなりません」

「そのためには、技能試験に合格して『公認不動産コンサルティングマスター』として登録している人たちの、真の能力を担保していく必要があると。」「その通りです。登録者は

マンション・開発・経営

できます。また、地方にいて講座を受講しにくいという場合は、レポートを提出することでも更新要件を満たすことができます。要するに、専門能力向上に向けて5年の間どのように研鑽されてきたかを審査させていただくということです」

民間資格では初

「不動産という大切な資産の活用や処分について企画・提案をする仕事ですから、当然といえば当然という気もします。」「そうです、その地位が法律で守られている国家資格ではなかったことはできません。民間資格は唯一実力勝負の世界だからこそ、常に真の能力を担保しておく仕組みが必要なんです。登録抹消という措置をとるのはおそらく民間資格でも初だと思います。」「見方を変えたら、公認不動産コンサルティングマスターの信頼度が更に高まるということにもなりますね。」

「ところで、公認不動産コンサルティングマスターは不動産特定共同事業における「業務管理者」となるための人的要件を満たす資格にもなっています。その不特法の改正が17年度に行われ、小規模不動産特定共同事業が創設されました。」「そうです。空き家対策事業や地方創生に資する地域密着型の事業にも不特法が活用できるようになりましたから、その関連で試験を受ける人が昨年から増え始めています。不動産会社の新たなビジネスチャンスといっているんですよ」

「不動産業者がコンサルティングの世界に入っていくために欠かせない知識として土地だけでなく建物についての造詣も求められるようになってきました。」「そこで、当センターでは不動産コンサルティングマスターを対象に、不動産有効活用と建物についても深い専門知識を有する資格として、不動産エバリュエーション専門士(旧・不動産有効活用専門士)を立ち上げました。その第2回事例コンテストの審査発表が10月4日に行われます。土地・建物の価値をバリューアップの可否も含めて判断し、総合評価する能力が問われる資格制度です。」

「確かに空き家活用にしても、再生のためのコストと再生後の収益性を正確に評価する能力がなければ、クライアントの信頼は得られません。実際にそうしたレベルで活躍している人たちはどれくらいいるのでしょうか。」「第1回事例コンテストの結果報告では、大賞・優秀賞、準優秀賞を合わせて14事例(受賞者16名)が表彰されました。ほかにも、機関誌などでは「マスター・インタビュー」として実務の世界で実際に活躍されている人たちの数を多く紹介しています」

「専門能力がますます厳しく問われる時代になったことは間違いないと思います。」