

今、注目される不動産コンサルティング

2024年6月、国土交通省は、「不動産業による空き家対策推進プログラム」を公表し、空き家流通ビジネス化の支援として、媒介業務に含まれないコンサルティング業務を推進しています。

一般社団法人 全国不動産コンサルティング協会について

全国組織の一般社団法人です。

一般社団法人 全国不動産コンサルティング協会(JAPAN REAL ESTATE CONSULTING ASSOCIATION)は、国土交通大臣認定の公認 不動産コンサルティングマスターで構成された全国組織の法人団体です。公認 不動産コンサルティングマスターを有し、同業務を行っている個人・法人や協会の目的に賛助する賛助会員で構成されています。

国家資格取得の者の集団です。

公認 不動産コンサルティングマスターの登録には、国家資格の「宅地建物取引士」や「不動産鑑定士」、「一級建築士」のいずれかの資格を保有し、かつそれらの業務において原則として5年以上の実務経験を有している必要があります。したがって、当協会の会員は、不動産に関するより幅広い知識と経験を活かし、お客様の様々なご相談にお応えしています。

資質の向上にも力を入れています。

当協会は、不動産コンサルティングの普及と技能向上を目指し、研究と啓発活動を行い、さらに会員の専門スキルの向上を支援するセミナーも開催しています。これらの活動を通じて、公共の福祉の向上に貢献している団体です。



JAPAN REAL ESTATE CONSULTING ASSOCIATION





国家資格を持つ

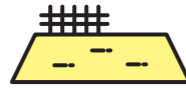
公認 不動産コンサルティングマスター*が 不動産に関するお困りごとを解決に導きます。

不動産に関するプロフェッショナルとして **売買、賃貸借に関わる相談** はもちろん **土地や建物の有効活用や投資の相談** まで幅広くお応えします。



こんな時に不動産コンサルティングをご活用ください!

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
- 市街化調整区域の土地有効活用
- 賃貸ビル事業の収益低下に対応した再有効利用
- 老朽賃貸住宅の建て替え・再有効利用の提案・シミュレーションなど

相続に関わる対策



- 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など

借家・貸地の整理



- 底地と借地の交換
- 借地権者による底地買い取り後、土地の一部を隣地所有者に売却
- 借地権と底地を合わせて第三者へ売却
- 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など

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て替え
- 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など

空き家問題の解決



- 遠隔地にある空き家の管理・処分や利活用
- 空き家の相続・権利調整と相続登記の義務化への対応
- 空き家発生予防の心得(遺言、成年後見制度、信託、その他)
- 空き家の解体や解体後の跡地利用 など

その他



- 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
- 社員寮・社宅・工場跡地など企業用地の有効活用
- 分譲マンションの建て替え案件
- 駅前商店街の活性化や土地の再有効活用のための調査・企画立案など

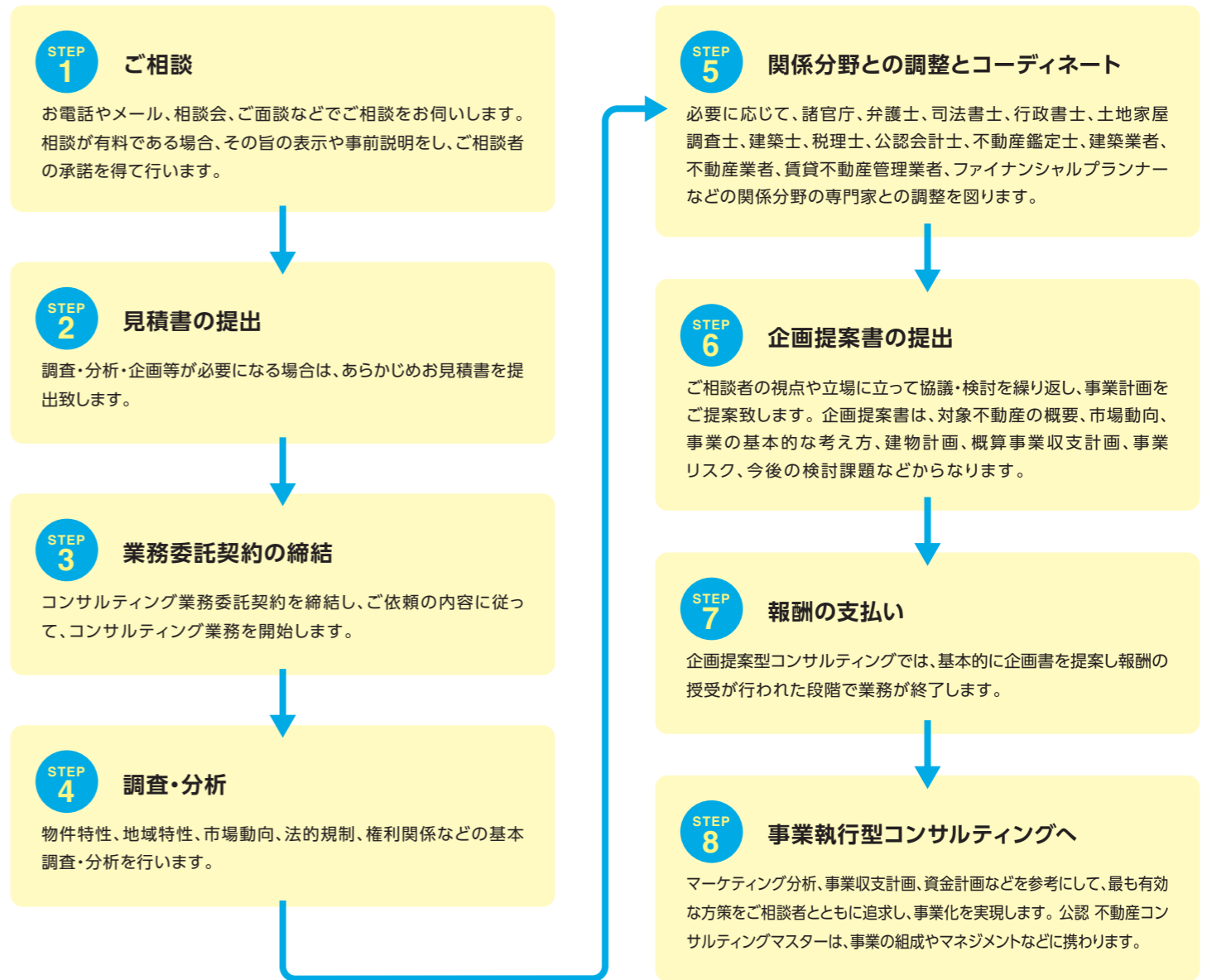
※公認 不動産コンサルティングマスターとは 不動産の有効活用や投資について、高い専門知識と豊富な経験に基づいたコンサルティングのニーズに的確に応えることのできる応える専門家で、不動産コンサルティングに関する一定水準以上の知識及び技術を持つと認められ、公益財団法人不動産流通推進センターに登録された人たちです。

コンサルティングの主な事業内容

- 資産の評価
- 土地の有効活用
- 相続対策と相続処理
- 信託(民事信託)、成年後見制度の活用
- 不良債権・担保不動産処理
- 不動産競売の手続き代行
- 借地借家の権利関係の調整・整理
- 定期借地権・定期借家権の運用
- 個人資産の形成・運用
- 空き家問題の解決
- 賃料滞納・立退き問題
- 等価交換
- 都市再開発
- 不動産の証券化
- 賃貸アパート・マンション等の企画経営
- その他不動産取引全般
- 民泊・シェアハウス・ウィークリーマンションの運営

不動産のお悩みに、それぞれの分野に精進したスタッフがチームを組んで担当し、問題を解決します!

コンサルティングの流れ



不動産コンサルティングとは

企画提案型のコンサルティングとは、お客様のご相談に対して、企画提案書を提出した段階で報酬を頂き、契約が終了するコンサルティング業務の事です。企画提案後、斡旋や処分、仲介など事業執行を伴う業務については、必要に応じて事業執行に係るコンサルティング業務委託契約や媒介契約等を締結させていただきます。



提案

不動産に関する専門家としての知識や経験を生かし公平かつ客観的な立場から、不動産の利用・取得・処分・管理・事業経営等について依頼者が最善の選択や意志決定を行えるように、助言しあるいは提案する業務をいいます。



分析

不動産コンサルティングとして行われる業務の領域には、不動産の利用・取得・処分・管理・事業経営などに関し、依頼者の求めに応じて行う助言または提案およびそのために必要な調査・分析等も含まれます。



実施

不動産コンサルティング業務に付随して、依頼者の求めに応じ、助言または提案に基づく事務・事業の実施を行うこともあります。



連携

コンサルティングの業務領域の中に、他の資格士法に基づき、資格士でなければ行えない業務が含まれる場合には、当該業務を当該資格士に依頼、または資格士と提携してコンサルティング業務を行います。