

Challenge the Expert!

目指せ

エキスパート

— Vol.3 —



公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会
〒640-8323 和歌山県和歌山市太田143-3 和歌山県宅建会館

TEL 073-471-6000 (代) FAX 073-472-5555
E-mail wtk@wakayamanet.or.jp 和宅建



宅建協会
人と住まいをつなぎます

和歌山宅建

エキスパート

資格者制度について

趣旨

- ・民法改正等による業務の複雑化、リスクの増大
- ・県下の人口推移に伴う相続案件の増加
- ・空き家の増加

このように我々を取り巻く市場は目まぐるしく変化しており、不動産に関するプロフェッショナルとして、最善の対処方法や解決策を提案するだけでなく、法律、税制、経済、金融等幅広い知識等が求められます。

そこで、和歌山宅建会員の皆様に対し、さらなる自己研鑽、スキルアップを目指し、依頼者に寄り添って安心・安全な取引を提供するための専門的知識や技術を、1人でも多くの方々に習得していただけるよう“エキスパート資格者制度”を創設しています。

また、和歌山宅建を代表する不動産のエキスパートとして活躍していただく場を提供してまいります。

和歌山宅建ビジョン特別委員会
エキスパート育成部会

宅建マイスター

(公益財団法人不動産流通推進センター)



あらゆるリスクを予見できる 上級宅建士

取引に内在するリスクを予見し、緻密かつ丁寧な調査を行い、重説、契約書に反映させ安全な取引を成立させる能力を有する上級宅建士として、一般消費者の高い信頼を得られる称号

公認不動産 コンサルティングマスター

(公益財団法人不動産流通推進センター)



幅広い知識を有する不動産のプロ わが国唯一の不動産コンサルティング資格

不動産に関する業務に関して幅広い知識とノウハウで、お客様のあらゆる問題、課題に応えられる不動産プレイヤーとしての真のプロフェッショナルの証

賃貸不動産 経営管理士

(一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会)



賃貸住宅の管理に関する 知識を持った専門家

令和3年6月15日より施行された「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」における賃貸住宅管理業務を行ううえで、設置が義務付けられている業務管理者の要件とされた国家資格

エキスパート

資格者

エキスパート資格者とは、上記3つの資格すべてを取得されている方とします。

エキスパート 資格者

特典

エキスパート資格者には右記特典を設けております。

特典 01

和歌山宅建定時総会
において表彰
(表彰状+記念品)



特典 02

和歌山宅建
ホームページへの掲載



特典 03

会員名簿への記載



特典 04

和歌山宅建有料研修会
参加費用の半額割引



Message from Expert

— エキスパートからのメッセージ —

お客様の笑顔と感謝の姿を想像すると
学習の苦痛はやる気になります。

■ 中川 皓次 氏 (有限会社中川事務所)



Q1 おすすめの勉強法を教えてください。①勉強時間は? ②使用したテキストは? ③必須講習は?
④その他、何度かチャレンジした?合格するための⑤テクニックなど

A1
宅建マスター ①1ヵ月(短期集中) ②宅建マスターガイド改訂版1冊 ③宅建マスター講座 ④宅建マスター集中講座を受講。試験3週間前に過去問を繰り返し実習。記述問題演習を何パターンか問題仮設定して解答演習。記述文をボイスレコーダーに録音、1週間前夜に聞き流して対策。
不動産コンサルティングマスター ①3ヵ月程度(短期集中) ②市販過去問1冊×反復3回、不動産コンサルティング基本テキスト1・2・3 ③インターネット通信講座 ④事業実務・経済金融・税制・建築公法・私法の5科目に足切りがないので、事業実務・建築公法・私法の3科目に特化して効率学習。合格の決め手になった。
賃貸不動産経営管理士 ①1時間程度×3週間(短期集中) ②市販過去問2冊×反復2回 ③受講なし/スマホでネット上(過去問.COM等)の問題を隙間時間に繰り返した。④建設・不動産関連資格を直近2019~2021年に集中取得したので関連知識は習得できていた。隙間時間にスマホで過去問解答。市販問題集解説部分を基本テキストとして活用。公式テキストは使用しなかった。

Q2 資格を取得しようと思われたきっかけ等を教えてください。

A2 資格取得は自分自身の投資と捉え、普段から自己研鑽している。不動産資格取得は事業の幅を広めるため、また、お客様から信頼される存在となるための研鑽と考えた。

Q3 どのような業務に役立っていますか?また、今後どのように活かしていきたいですか?

A3
宅建マスター 物件ごとに潜んでいるトラブルの種を事前対応できる重要事項説明資料作成に功を奏している。
不動産コンサルティングマスター お客様の多様な問題事や悩み事を解決すべく財産の事業活用・節税対策・相続等終活対応で役立っている。
賃貸不動産経営管理士 空き家バンクにおける賃貸物件の契約時、重要事項説明書特約事項に受験勉強時の基礎知識が役に立っている。

Q4 これからエキスパートを目指す皆様にメッセージをお願いします。

A4 最初は勉強時間をとるのは苦痛ですが「今年は必ず資格を取得するぞ」と覚悟し、取得後の活用イメージを描き、お客様の笑顔と感謝の姿を想像すると苦痛はやる気になりますよ!

3つの資格を取得された5人のエキスパート資格者に、エキスパートを目指した経緯や資格取得のメリット、これから資格取得にチャレンジする方へのメッセージをQ&A形式でお聞きしました。

会社のため、消費者のため、地域社会のために
資格取得に挑戦してください。

■ 中川 泰典 氏 (株式会社アクティブマドリード)



Q1 おすすめの勉強法を教えてください。①勉強時間は? ②使用したテキストは? ③必須講習は?
④その他、何度かチャレンジした?合格するための⑤テクニックなど

A1
宅建マスター ①1時間×1ヵ月半 ②宅建マスターテキスト ③宅建マスター集中講座 ④宅建マスター集中講座のWEB講義を繰り返し視聴すること。
不動産コンサルティングマスター ①1時間×3ヵ月 ②不動産コンサルティング 基本テキスト ③不動産コンサルティング ステップアップ・スクーリング
賃貸不動産経営管理士 ①1時間×2ヵ月 ②賃貸不動産管理の知識と実務、賃貸不動産経営管理士過去問題集 ③賃貸不動産経営管理士講習(5問免除)

Q2 資格を取得しようと思われたきっかけ等を教えてください。

A2
宅建マスター 宅地建物取引士として重要事項説明をする際、記載されている事項説明だけで十分なのか疑問だった。資格取得で学ぶ「内在リスク」は、今まで気づかなかったことが多く、宅地建物取引士としてのリスクを感じた。
不動産コンサルティングマスター 不動産開発がメインの私の事業では、地主の依頼による土地や収益物件活用の相談が多く、この資格が有意義と感じた。

Q3 どのような業務に役立っていますか?また、今後どのように活かしていきたいですか?

A3 不動産コンサルティングマスターの知識は、不動産の有効活用を考えるベース。発想が広がり、有効な提案につながられる。宅建マスターは、売る人と買う人、不動産業者も不利益を被らない内在リスクを意識した調査に活かしている。賃貸不動産経営管理士は、投資する(収益物件を所有する)人へのアドバイスに活用し、トラブルの未然発生防止にも役立っている。不動産業界の大きなビジネスチャンスになるであろう、団塊世代が被相続人になる時代に入射したとき、信頼して相続相談してもらえるよう、今後はそれぞれの資格にもとづいた見識を広げたい。

Q4 これからエキスパートを目指す皆様にメッセージをお願いします。

A4 資格取得の勉強は、自身のスキルアップにつながり、必ず自分に返ってきます。学習を重ねると、未知の発見や知見が広がる喜びもあります。まずは自身のために勉強し資格を取ること。それは会社のため、消費者のため、さらには地域社会のためになると考えて挑戦してください。

資格取得の難易度が高まっているので 早めにチャレンジを!

吉松 三喜 氏 (スミカ株式会社)



Q1 おすすめの勉強法を教えてください。①勉強時間は? ②使用したテキストは? ③必須講習は?
④その他、何度かチャレンジした?合格するための⑤テクニックなど

A1 宅建マスター ①40時間 ②宅建マスターガイド改訂版 ③宅建マスター集中講座 ④テキストは全体的に流し読み。宅建マスター集中講座(ネット動画)の講師が解説した内容をピックアップし、テキストを集中的に読み込んだ。

不動産コンサルティングマスター ①50時間 ②不動産コンサルティング基本テキスト、不動産コンサル過去問題集 ③不動産コンサルティング入門研修(ネット研修)、ステップアップスクーリング(対面研修) ④テキストは震えるレベルの厚さ(3冊)で、すべてを読み込む勇気はなく、不動産コンサルティング研修を受けた人のみ受講できる「ステップアップスクーリング(対面研修)」を履修し、復習を重ねて合格できた。

賃貸不動産経営管理士 ①60時間 ②賃貸不動産管理の知識と実務(公認テキスト)、過去問題集、市販の予想問題集 ③なし ④テキストはボリュームが多いので、流し読み。その後、過去問題集に着手。数多く問題に触れることで出題傾向を理解し、よく出る分野のテキストを再度読み込み、理解を深めた。

Q2 資格を取得しようと思われたきっかけ等を教えてください。

A2 当時、エキスパート資格者は2名と少なかったため、有資格者になれば、商売へのプラスに加え、自己研鑽につながると考え、取得に努めた。

Q3 どのような業務に役立っていますか?また、今後どのように活かしていきたいですか?

A3 宅建マスターは、普段なにげなく作成している売買契約書に深みを持たせてくれる視点を学べたので、今後の不動産売買における潜在リスクへの気づき、対応などに役立つと考えている。

Q4 これからエキスパートを目指す皆様にメッセージをお願いします。

A4 宅建士の勉強に比べると遥かに簡単です!エキスパート資格者になることでのメリットはこれからたくさん出てくると思います。宅建マスター、不動産コンサルティングマスター、賃貸不動産経営管理士、すべての資格は年を経るごとに合格率が下がってきていますので、取得を考えられる方は早めにチャレンジされることをお勧めします。

信頼関係にもとづいた不動産ビジネスに 必須の資格です。

松下 誠 氏 (株式会社丸善)



Q1 おすすめの勉強法を教えてください。①勉強時間は? ②使用したテキストは? ③必須講習は?
④その他、何度かチャレンジした?合格するための⑤テクニックなど

A1 宅建マスター ①1日1時間程度 ②宅建マスターテキスト ③講習のテキストが役に立つ。

不動産コンサルティングマスター 賃貸不動産経営管理士 不動産コンサルティングマスター、賃貸不動産経営管理士に関しては、取得したのがかなり前のため、勉強時間や使用したテキスト教材などは残念ながら忘れてしまいました。

お客様から信頼される不動産会社を 目指すうえで必要な資格です。

岩端 芳則 氏 (株式会社ベストリレーション)



Q1 おすすめの勉強法を教えてください。①勉強時間は? ②使用したテキストは? ③必須講習は?
④その他、何度かチャレンジした?合格するための⑤テクニックなど

A1 宅建マスター ①3ヵ月 ②宅建マスターテキスト ③宅建マスター集中講座(WEB視聴+事例エクササイズ) ④宅建マスター集中講座が含まれるフォローアップカレッジ2021を受講。宅建マスター集中講座は必須。受講しないと設問意図の理解や回答が困難。集中講座を受講しなかった1年目は不合格だった。

不動産コンサルティングマスター ①2~3ヵ月 ②過去問、不動産コンサルティング基本テキスト1・2・3 ③インターネット通信講座、ステップアップ・スクーリング ④過去問を何度も学習することで択一問題も高得点がとれ、ステップアップ・スクーリング(通信講座修了者のみ受講可)で学んだ記述問題が出題されたことも奏功した。

賃貸不動産経営管理士 ①2~3時間×7日(賃貸がメイン=実務経験あり) ②過去問(解答の解説が詳しいもの) ③過去問、5問免除講習 ④不動産コンサルティングマスターの受験後1週間の短期集中で勉強。過去問を何度も解き、間違った箇所の解説を読み、理解を深めた。

Q2 資格を取得しようと思われたきっかけ等を教えてください。

A2 顧客からの相談内容が多岐に渡ってきており、相談を受ける方も対応できる知識を習得しなければ的確なアドバイスができないと感じた。

Q3 どのような業務に役立っていますか?また、今後どのように活かしていきたいですか?

A3 賃貸不動産経営管理士は、賃貸の仲介と管理で、不動産コンサルティングマスターは相続・節税・不動産の有効活用で役立っている。宅建マスターは売買の仲介、とくに重要事項説明資料の作成時に潜在リスクが指摘できるように、意義を感じている。

Q4 これからエキスパートを目指す皆様にメッセージをお願いします。

A4 私たちが「貴方に寄り添うハトマーク」として、お客様から信頼される存在となるためには、不動産にかかる多様な知識を習得しないと的確なアドバイスはできません。お客様から信頼される不動産会社を目指すうえで必要な資格です。

Q2 資格を取得しようと思われたきっかけ等を教えてください。

A2 和歌山宅建ビジョンで、エキスパート制度を知って必要性を感じ、宅建マスターにチャレンジした。「上級宅建士」と呼ばれている資格だけあり、内在リスクなど気づくことがたくさんあった。

Q3 どのような業務に役立っていますか?また、今後どのように活かしていきたいですか?

A3 宅建マスターは、日常業務の重要事項説明で現地調査の分析で大変役立っている。

Q4 これからエキスパートを目指す皆様にメッセージをお願いします。

A4 まずはテキストを開いてみることから始めてみてはいかがでしょうか。きっと業務に役立つことがあります。ぜひチャレンジしてみてください。

令和4年度

エキスパート資格取得 試験案内

各資格の試験対策のための学習方法やテキストなどは、各試験案内パンフレットまたはそれぞれのホームページをご覧ください。

不動産コンサルティング技能試験 (公益財団法人不動産流通推進センター)

.....→詳しくは8ページへ



賃貸不動産経営管理士試験 (一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会)

.....→詳しくは9ページへ



宅建マスター認定試験 (公益財団法人不動産流通推進センター)

.....→詳しくは10ページへ



不動産コンサルティング技能試験

(公益財団法人不動産流通推進センター)

不動産コンサルティングマスターとは

不動産業務に関する総合的な知識と提案力を有した者として認定される、わが国唯一の不動産コンサルティングの資格です。不動産に関する法律、税制、建築などの幅広い知識とノウハウを駆使し、お客様が最善の選択や意思決定を行えるように企画、調整し、提案を行います。不動産コンサルティング業務は、一定の要件のもと宅建業務とは分離独立した業務として報酬の受領が可能となります。



試験日時	11月13日(日)【択一式試験】10:30~12:30【記述式試験】14:00~16:00
受験受付期間	7月19日(火)~9月16日(金)
試験地	札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄の12地区
受験料	31,500円(税込)
受験資格	受験申込時点で次のいずれかに該当する方 宅地建物取引士/不動産鑑定士/一級建築士
試験内容	【択一式試験】事業、経済、金融、税制、建築、法律の6科目(50問 四肢択一) 【記述式試験】【必須】実務、事業、経済の3科目 【選択】金融、税制、建築、法律の中から1科目選択
合格発表	令和5年1月13日(金)

詳細・お申し込み



<https://www.retpc.jp/>

不動産コンサル試験

お問い合わせ

公益財団法人不動産流通推進センター
(旧 不動産流通近代化センター)

TEL.03-5843-2079 FAX.03-3504-3523

受付/11:00~15:00(土日祝・毎月第1・第3・第5金曜を除く)

賃貸不動産経営管理士試験

(一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会)

賃貸不動産経営管理士とは

賃貸不動産経営管理士は、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」において、賃貸住宅管理業を行ううえで設置が義務付けられている「業務管理者※」の要件とされる国家資格です。賃貸住宅の管理に関する知識、技能、倫理観を持った専門家として、重要な役割を担っています。

※業務管理者とは…法律において登録された賃貸住宅管理業者が事務所ごとに1名以上設置しなければならないが、管理受託契約の内容が明確であるか、賃貸住宅の維持保全の実施方法における妥当性等、業務の管理および監督する事務を行います。



試験日時	11月20日(日) 13:00~15:00 (120分間)
受験受付期間・資料請求	8月15日(月)~9月29日(木) ※資料請求期間は9月22日(木) 12:00まで
試験地	北海道、岩手、宮城、福島、群馬、栃木、茨城、埼玉、千葉、東京、神奈川、新潟、石川、長野、静岡、岐阜、愛知、三重、滋賀、奈良、京都、大阪、兵庫、島根、岡山、広島、山口、香川、愛媛、福岡、熊本、長崎、大分、鹿児島、沖縄(全国35地域)
受験料	13,200円(税込)
受験資格	年齢、性別、学歴等に制約はありません。どなたでも受験できます。ただし、書類による申し込みについては、当協議会の定めがあります。
試験内容	出題形式/四肢択一、50問 ※ただし、令和3年度および令和4年度の賃貸不動産経営管理士講習(試験の一部免除)修了者は45問です。
合格発表	令和4年12月26日(月)

詳細・お申し込み



<https://www.chintaiKANrishi.jp>
賃貸不動産経営管理士

お問い合わせ

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会

TEL.0476-33-6660

受付/平日10:00~17:00

宅建マスター認定試験

(公益財団法人不動産流通推進センター)

宅建マスターとは

取引に内在するリスクを予見し、緻密かつ丁寧な調査を行い、それを重説・契約書に反映し、将来トラブルにつながる可能性がどの程度あるのか、調査結果とリスクの可能性を分かりやすく説明し、リスクが顕在化した場合や、トラブル発生につながった場合の対処方法や解決策を提示することにより、お客様の不安を取り除き満足度を最優先することで信頼感を得られる資格です。



試験日時	令和5年1月25日(水) 13:00~15:00
受験受付期間	9月30日(金) 10:00~令和5年1月11日(水) 17:00
試験地	東京会場 TKP市ヶ谷カンファレンスセンター(東京都新宿区市谷八幡町8番地) 大阪会場 全日大阪会館(大阪府大阪市中央区谷町1-3-26)
受験料	15,000円(税込)
受験資格	現在、宅建業に従事している方のうち、以下の要件のいずれかを満たしている方で、試験当日、有効な宅地建物取引士証を提示できること。 ①宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有していること。 ②実務経験は5年未満だが、当センターが実施する「不動産流通実務検定“スコア”」で600点以上を得点していること。 ※フォローアップカレッジA会員の受験要件については、宅建マスター認定試験ホームページでご確認いただけます。
試験内容	記述式試験(コンプライアンス、売買契約、重要事項説明)
合格発表	令和5年2月24日(金) 10:00

詳細・お申し込み



<https://www.retpc.jp/meister/>
宅建マスター

お問い合わせ

公益財団法人不動産流通推進センター
(旧 不動産流通近代化センター)

TEL.03-5843-2078

受付/11:00~15:00(土日祝・毎月第1・第3・第5金曜を除く)