

相続・空き家問題解決の担い手に

坂本理事長 「不動産コンサルに期待」

不動産流通推進センター（坂本理事長は7月24日、都内の会場で「今、時代は『不動産コンサルディング』を求めている！『不動産価値の創造と最大化を目指す』の講演会を開催し、会場（写真）とオンラインを合わせて約630人が参加した。開催に先



立ち、坂本理事長は、「6月21日に国土交通省が発表した不動産業による空き家対策推進プログラムでは、媒介業務に含まれないコンサルディング業務の促進が項目の一つに挙げられ、不動産コンサルディング業務への期待度が非常に高まっている。不動産コンサルディング業務は、多種多様な知識と経験を駆使し、社会や地域の問題を解決する業務であり、大きなステータスとなり得る」と述べた。

国土交通省不動産・建設経済局不動産課 渡寛氏は、「不動産業者は、物件調査や相続支援、売買・賃貸の仲介など、空き家等の発生から流通・利活用ま

で一括してサポートできるノウハウに優れている」とし、空き家活用の担い手として不動産業者に期待する役割について語った。更に、同プログラム策定により、売買取引に係る報酬額と賃貸借取引に係る報酬額の特例設置や、媒介報酬とは別にコンサルディング報酬を受領できることなどを説明した。

「空き家・空きビルは地域の資源だ」と語るリノベーション協議会会長の内山博文氏によれば、「リノベーションは駄目な建物を、機能的に改善するだけでなく、社会の問題解決に必要な手法だ」とした。リノベーションビジネスは、建築と不動産、金融の力を融合し、税制のメリットや補助金、住宅ローンを使いこなすことが必要だとし、「不動産業がハブとなるために周

辺の知識や知見を持つことで、幅広いビジネスチャンスにつながる」と語った。和歌山県は超高齢化と若者の県外流出で空き家が増加し、空き家率は全国で1位だ。和歌山県宅地建物取引業協会副会長の木村勝次氏は、

「これから大相統時代に突入する」とし、従来の宅地建物取引士業務の領域を超えたスキル的重要性が増しているとした。「不動産のかりつけ医」として、親子3世代にコミットしながら権利関係や相続など、顧客の立場で考えるコンサルディングを目指す。エリア・イノベーション・

アライアンス代表理事の木下斉氏は、「街づくりや地域活性化は、行政だけでできる仕事ではない」と話すとともに、「地域活性化は、不動産業と切り離すことができない分野だ」と述べ、不動産再生において多角的な視点が大切になっていくと指摘。不動産コンサルディングが、単一の不動産課題解決だけでなく、エリア再生を事業領域に入れることで社会は変わると期待

を示した。

国交省不動産・建設経済局 不動産課長の川合紀子氏は「空き家問題だけをフォーカスするのではなく、地域の不動産市場の課題に不動産業の力をうまく生かし、役割分

担の下、公共と連携して取り組むことを推進していきたい」と述べ、信頼をもって地域と働けるコンサルディングの役割を示していきたいとした。

不動産流通推進センター

は、不動産コンサルディングサービスの認知度向上や報酬規制の適用範囲の明文化、公認不動産コンサルディングマスター検索サービス開始など、取り組みについて説明した。

住宅新報社

令和6年7月30日