

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
組織委員長 松崎 隆司

「不動産後見アドバイザー」資格講習会の開催（沖縄、鹿児島、東京）について

組織委員会では、後見制度と不動産について東京大学教育学研究科と共同研究を行っていますが、このたび、下記により標記資格講習会を開催いたしますので、多数ご参加くださいますようお願い申し上げます。

記

1. 講習日時、開催会場等

	開催地	講習日時（2日間講習）		講習会場	定員
①	沖縄	1日目	2月4日（火）9：50～17：30（受付9：20～）	八汐荘	80名
		2日目	2月5日（水）9：50～17：30（受付9：20～）		
②	鹿児島	1日目	2月19日（水）9：50～17：30（受付9：20～）	三洋ハウス(株)	70名
		2日目	2月20日（木）9：50～17：30（受付9：20～）		
③	東京	1日目	3月10日（火）9：50～17：30（受付9：20～）	東京大学	120名
		2日目	3月11日（水）9：50～17：30（受付9：20～）	本郷キャンパス	

※講習会場の詳細については、入金後に送付する「受講票」にてご案内いたします。

※公共交通機関をご利用ください。やむを得ず、近隣駐車場を利用される場合、駐車料金は受講者負担となります。

※申込期限前であっても、各会場の定員に達し次第、締切りとなります。

2. 受講対象 (1) 会員（正会員、賛助会員、団体会員協会所属会員）
(2) 会員外（後見制度と不動産に関心のある一般の方、会員外の住宅・不動産事業者、福祉関連事業者、行政担当者等）
3. 受講料 (1) 会員 30,000円（消費税込）
(2) 会員外 40,000円（消費税込）

【早期申込割引キャンペーン】

各開催日の1か月前までの受講申込みの場合、下記金額とします。

会員：20,000円、会員外：30,000円（消費税込）

4. 講習内容

日程	時間割	講義テーマ
1日目	1限目	不動産後見アドバイザー 資格の目的・内容
	2限目	高齢社会の現状と成年後見の社会的背景
	3限目	法定後見制度の基礎
	4限目	任意後見制度の基礎
	5限目	不動産関連業者による相談対応・支援『相続と遺言』
	6限目	不動産関連業者による相談対応・支援『信託とファイナンス』
2日目	1限目	住まいに関する法制度、高齢者・障がい者に関する法制度
	2限目	住宅セーフティネットに係る居住支援、高齢者に関する居住支援
	3限目	要配慮者の理解
	4限目	要配慮者との不動産取引に関する実務
	5限目	建築関連法規の解説と実務
	6限目	理解度確認テスト

※講義時間・テーマ等について、変更となる可能性があります。

5. 修了要件 (1) 講習会2日間の全講義の受講。
 (2) 講習会2日目の「理解度確認テスト」への合格。
 ※テストは、2日間の講習会講義内容、講習テキスト等から出題予定。
6. 更新 2年(更新料 会員：8,000円、会員外：10,000円(消費税込))
7. 申込み (1) 下記の受講申込書に必要事項をご記入の上、申込期限までにE-mail (kouken@post.sannet.ne.jp) 又はFAX (03-3511-0616) にてお申込みください。申込期限前でも定員に達し次第、締め切ります。
 (2) 申込期限 ①沖 縄：令和2年1月21日(火)まで
 ②鹿 児 島：令和2年2月 5日(水)まで
 ③東 京：令和2年2月25日(火)まで
 (3) 申込受付後、全住協から原則 E-mail によりその旨ご連絡いたします。
内容をご確認の上、受講料を指定された日までにお振込みください。
入金確認後、「受講票」「講習テキスト」を連絡担当者様宛に送付します。
 (4) 振込手数料は、受講者のご負担となります。
8. 備 考 (1) 本資格講習会は、受講対象を会員外に広げるに当たり、講義内容・構成等について全面的に見直しをしています。従って、従来の資格講習会の一部受講修了等が今回の資格講習会に反映されることはありません。
 (2) 欠席された場合でも、受講料は返却いたしません。
 (3) 受講結果(合否)について、「結果通知書」を後日送付いたします。
 また、合格者には「合格証」を同封いたします。
9. 問合せ先 (一社)全国住宅産業協会 担当 杉原・大宮・高木 TEL 03-3511-0611

「不動産後見アドバイザー」資格講習会(沖縄、鹿児島、東京) 『受講申込書』

E-Mail kouken@post.sannet.ne.jp

FAX 03-3511-0616

受講会場 沖 縄(2/4,5) ・ 鹿 児 島(2/19,20) ・ 東 京(3/10,11) ※受講希望に○印

会 社 名 _____ 会 員 種 別 正会員・賛助会員・団体会員協会所属

所 在 地 _____

連絡担当部署 _____ 連絡担当者 _____

T E L _____ E-mail _____

	受講者氏名(ふりがな)	所属・役職	備 考
1			
2			
3			
4			
5			

「不動産後見アドバイザー」について

東京開催（東京大学本郷キャンパス）

「不動産後見アドバイザー」資格の目的

超高齢社会において、判断能力が不十分な方や住宅確保要配慮者などについて、その住生活の向上および不動産取引の円滑化を図るため、それらの対象者に配慮しながら業務を行うための知識を身につけ、権利擁護を念頭に対象者の相談対応や支援を行いつつ、不動産関連取引を適切かつ適正に遂行できる人材を養成する。

受講のメリット

【契約のリスクヘッジ】

- ・判断能力が不十分な疑いがある方との契約
- ・後見制度等を利用している方との契約
- ・不動産取引実施における裁判所や後見人等との円滑化

【営業PR】

- ・地主さん、大家さん等の既存客の高齢化（認知症発症）へのフォロー
- ・他の不動産事業者との差別化
- ・福祉関連者は、不動産事業者が怖いとの意見が多い。
→どこまで不動産事業者に相談して良いのかわからない。
→福祉関連に理解・知識のある不動産事業者へ相談したい。
→福祉関連担当者は横のつながりが強いことが多く、そこからの紹介も多い。

【知識向上等】

- ・被後見人等の不動産案件の相談、物件管理、取引等への対応の円滑化
- ・社員の不動産に関連する福祉関連分野の知識向上
→宅建士免許なしでも受講可能。（資格開始時期のため、比較的受講しやすい）

【住宅セーフティネット】

- ・住宅セーフティネット制度について、①専用WEBサイトで周知、②登録住宅の改修工事等の補助、③入居者とのマッチング・相談等のサポート等の制度概要のほか、空き家の活用方法等も講義内容に含まれる。

【社会貢献】

- ・不動産団体としては、初の試み。
→すまい、不動産を通じて社会に寄与することであり、協会の理念に合致する。
→福祉関連業界・事業者からの問合せ・応援の声も多い。
- ・空き家所有者等が高齢者であることは多く、どこに相談して良いかわからない。判断能力が不十分な疑いのある方も多く、空き家対策の一環となりうる。

Q&A

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. 国家資格なのか？ | 将来的には国家資格化を目指していますが、現時点で国家資格ではありません。宅建士のように所持していないと重説不可等の法的拘束はありません。 |
| 2. 後見人を育成するための資格なのか？ | 後見人の育成を目的とする資格ではありません。
判断能力が不十分な方（認知症高齢者・障がい者等）に係る不動産について、適正な相談対応・管理・取引等の実施を可能とするため、不動産事業者等の後見制度等に関する知識の向上を主目的としています。 |
| 3. 住宅不動産団体が、なぜ後見制度の研究を？ | 高齢化がより深刻化する社会背景のなか、成年後見制度の利用・普及推進について、後見人による不動産の管理・取引等の対応・報告が重荷となっています。 後見制度を理解できている不動産事業者が少ない という現状もあり、不動産側としても福祉関連との情報交換や後見制度の知識向上の必要性を認識したためです。また、同じく少子高齢化に起因する 空き家対策の一環 でもあります。 |
| 4. 後見・福祉関連等、どこかと提携しているのか？ | 全住協は、H27年度から東京大学大学院教育学研究科生涯学習論研究室（牧野研究室）と「 後見制度と不動産 」について 共同研究 を行っています。今回の資格の講義・監修等を担当してもらっています。 |
| 5. 受講のメリットは？ | より高齢化が進んでいく社会背景において、契約者の高齢化も進んでいます。主なメリットとして、判断能力が不十分な疑いがある方との 契約のリスクヘッジ 、大家さん・地主さん等の 既存客の高齢化（認知症発症）へのフォロー・アピール 、 被後見人等の不動産案件の相談対応・物件管理・取引等へのスムーズな対応 、 他社との差別化・営業アピール 等があげられます。 |
| 6. 受講する条件として、宅建士等の資格が必要か？ | 受講条件ではありません。 宅建士等の資格保有がなくても受講は可能です。 |
| 7. 1社何名まで等の受講規制はあるのか？ | ありません。
開催会場の定員に達し次第、締切りとなります。 |
| 8. どのような職種の方が受講している？ | 様々な職種の方に受講していただいています。
住宅・不動産事業者では、これまで経営者・総務・管理・仕入・営業担当が多く見られました。そのほかは、一般の方、後見人、福祉関連事業者、弁護士・司法書士、NPO法人、行政担当者等が見られます。 |
| 9. 全住協の会員限定か？ | 従来は、全住協の会員に限定していました。
会員外からの多くの受講希望をいただいたことから、本年2月（東京開催）から 会員外も受講が可能 となりました。 |
| 10. テストの難易度は？テキスト持込みは可能か？ | 2日間の講義内容を聞いていただければ、回答できるテスト内容となっております。テキストは予習を可能とするために事前を送付していますが、テスト中のテキスト持込みはできません。
また、テストについては公正を期するため、全住協では採点していません。 |

「不動産後見アドバイザー」受講者の主な意見

- ・後見制度自体の認知度が現状低いが、**今後は社会的に必要となる**ことは明らか。
- ・**全国的に周知・普及**を進めてほしい。
- ・今後、**増加する客層（高齢者・障がい者）**に対して、確実に必要な知識となる。
- ・地方でも積極的に開催してほしい。高齢者の不動産で困っていることが多い。
- ・このような研究は、一般の株式会社ではできない。
全住協での**研究成果を会員へ還元**してもらえるとありがたい。
- ・本講習会と関連する各種セミナーを開催してほしい。
- ・**将来的に国家資格**まで向上させてほしい。
- ・この分野での社員の知識向上が、**他の不動産業者との差別化・アピール**に繋がる。
- ・この内容を社員に十分理解させて、**地主・VIP客をフォローし、抱え込みたい**。
- ・**相続・遺言・信託**とも密接に関連する。そこに不動産のビジネスチャンスがある。
- ・より深く勉強したいので事前に教材を送付して欲しい。**予習して講習会に出たい**。
- ・今後、判例や事例紹介が増えると、より講習内容が実務的に深化する。
- ・現実的に、**不動産の営業実務に活かせる**。