

～人生100年時代に備える～

不動産後見 アドバイザー 資格講習会

本講習会は、「東京大学 教育学研究科 生涯学習論研究室」との共同研究に基づく監修によるものです。

【生配信】令和5年2月7日(火)、2月8日(水)
【録画配信】令和5年2月15日(水)～3月10日(金)

※新型コロナウイルスの感染状況等により、会場(東京都内)での受講を追加する場合があります。(先着順)
※生配信希望の方も録画配信の視聴が可能です。

【オンライン受講】が可能です <https://www.zenjukyo.jp/kouken/>

後見制度と住宅・不動産等に関する知識向上・人材育成を目的とした独自の資格です。
「後見制度の基礎、住宅・不動産に関連する分野」にフォーカスした講義となっています。

判断能力が不十分な疑いのある方・高齢者等への住宅・不動産関連のサポート、
物件管理、取引へのスムーズな対応、個別の不動産相談等・・・

関連法制度のほか、実際の関連案件による事例説明等の講義もあり、後見・福祉関連
の方、住宅・不動産関連の方、双方から学習できる講義内容となっています。



被後見人

判断能力が不十分な方、
認知症高齢者、障がい者等

不動産の相談
管理・取引



居住用不動産



後見人

親族後見人、専門職後見人、
市民後見人、法人後見人等

財産管理 身上保護

申立て

相続

法定後見・任意後見

**不動産の相談・管理・取引に際し、被後見人・後見人に対する
サポートを行うのが「不動産後見アドバイザー」**

講習内容

※講義時間・内容等について、
変更になる場合があります。

【1日目】

- ◎不動産後見アドバイザー 資格の目的・内容
- ◎みんなのしあわせを作る市民後見
- ◎法定後見制度の基礎
- ◎任意後見制度の基礎
- ◎不動産関連業者による相談対応・支援
～『相続と遺言』
- ◎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】

- ◎住まいに関する法制度、
高齢者・障がい者に関する法制度
- ◎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
- ◎要配慮者の理解
- ◎要配慮者との不動産取引に関する実務
【解説編】・【事例編】
- ◎建築関連法規の解説と実務



一般
社団法人

全国住宅産業協会

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「**後見制度と住宅・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可能です。また、**住宅・不動産又は福祉分野の知識・経験があまりない方でも、受講いただける内容**となっています。

7. 1社何名まで等の受講規制はあるのか？

ありません。生配信は定員に達し次第、締切りとなります。（録画配信の場合、定員はありません）

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、一般の方、後見人、福祉関連事業者、弁護士、司法書士、行政書士、NPO法人、社会福祉協議会担当者、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、平成31年2月から**会員外も受講が可能**となりました。

10. テストの難易度は？ テストの形式は？

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います。原則オンラインでの選択式のテスト受講となります。

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。

11. テキスト持込みは可能か？

テキストは**予習を可能とするため事前送付**いたします。また、テスト中の**テキスト持込みは可能**です。各自テキストへの追記や記載等も可能です。

「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は現状低いかもしれないが、**今後は社会情勢的に必要となる**ことは明らか。
- ・首都圏だけでなく、**全国的に周知・普及**を進めてほしい。地方ほど切実な問題となっている。
- ・今後、**増加するお客様層（高齢者・障がい者）**に対して、確実に必要な知識となる。
- ・このような研究は、一般の株式会社ではできない。社団法人で研究を進めて、情報を還元して欲しい。
- ・**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、**他の住宅・不動産業者との差別化・アピール**に繋がる。
- ・コロナ禍における**テレワーク時の社員の知識習得に最適**。志がある社員は知識の幅を広げられる。
- ・この内容を自社の社員に十分に理解させて、**既存のお客様のフォローに繋げたい**。
- ・**相続・遺言・信託とも密接に関連**する。その意識がないと、適切なタイミングでアドバイスができない。
- ・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、判例や事例紹介の増加で、講習内容がより実務的に深化する。内容は常にメンテナンスして欲しい。
- ・現実的に、継続性が求められる**住宅・不動産の営業実務に活かせる**。
- ・（生配信時に）緊急対応で途中退席しましたが、録画配信で復習受講ができるので助かる。

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（認知症高齢者・障がい者等）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

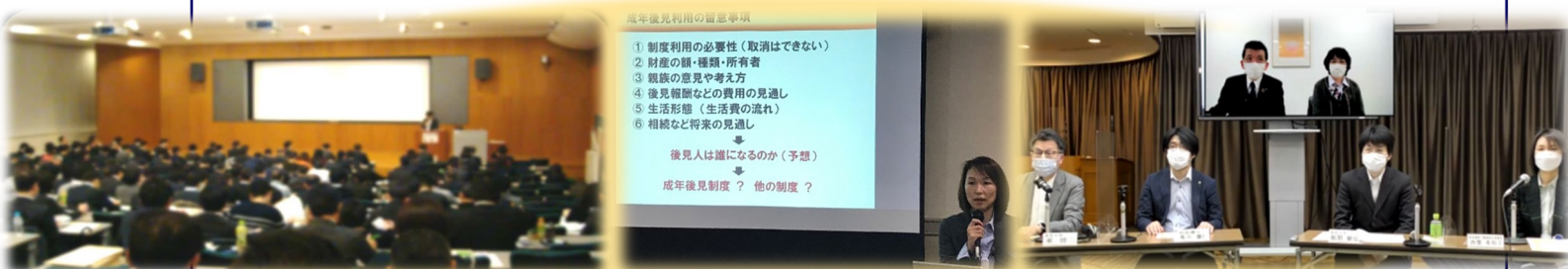
【住宅セーフティネット】

- ・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
等の内容も講義に含まれます。

【知識向上等】

- ・被後見人等の不動産案件の相談、物件の管理、取引等への対応の円滑化
- ・社員への後見制度と住宅・不動産、福祉分野に関連する知識向上
→宅建士免許なしでも受講は可能。
- ・資格取得後、定期的に関催される「**フォローアップ研修**」（**受講無料**）にて知識の追加が可能

◎開催テーマ例 「事例から成年後見制度の利用を考える（高齢者編、障がい者編）」、
「後見制度の実務への利用事例紹介」、「信託の実務とリスク」、
「後見制度に関連した住宅・不動産取引の事例紹介」、ディスカッション等



『**フォローアップ研修**』 受講者からの声を基に、各種関連テーマについて開催 **【受講無料】**

【営業PR】

- ・地主さん、大家さん等の既存客の高齢化・認知症発症リスクへのフォロー
- ・他の住宅・不動産事業者との差別化
- ・福祉関連者・被後見人等は、住宅・不動産事業者が怖いとの意見が多い。
→どこまで住宅・不動産事業者に相談して良いのかわからない。
→基本的に、福祉関連に理解・知識のある住宅・不動産事業者へ相談したい。

【社会貢献】

- ・住宅・不動産団体としては、初の試み。
→住まい・不動産を通じて社会に貢献することであり、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。

◎今年度はテキストの改訂を予定しており、法改正等を加えた講義内容となっています。

行動規範

- 業務上の配慮と支援
- 関係法令の遵守
- 信義誠実な職務遂行
- 自身の能力・資質の向上
- 不動産関連取引の適正化
- 業務上の守秘義務
- 社会的信用の向上および社会的な貢献・福祉の増進

「不動産後見アドバイザー」資格講習会【オンライン】 受講申込書

申込先 【HP】 <https://www.zenjukyo.jp/kouken/>
【E-Mail】 kouken@zenjukyo.jp 【FAX】 03-3511-0616

■受講方法 (○印)	①生配信 (2/7~2/8、2日間) ・ ②録画配信 (2/15~3/10)
■受講種別 (○印)	全住協会員 ・ 団体会員協会所属 ・ 会員外 (一般含む) ・ 東大市民後見人養成講座修了生
■会社名	■所在地/住所
■連絡担当部署	■連絡担当者
■TEL	■E-Mail
■受講者① 氏名 (ふりがな)	(所属・役職)
■受講者② 氏名 (ふりがな)	(所属・役職)
■受講者③ 氏名 (ふりがな)	(所属・役職)

※法人からの申込の場合、必ず会員の有無、会社名、所在地、連絡担当部署、連絡担当者、所属・役職を記載してください。
※個人でのお申込の場合、会社名、連絡担当部署、連絡担当者は空欄で構いません。
※受講申込後のご案内は、記載されたメールアドレスへ送信します。
※講習用テキストは、受講料確認後、事前送付いたしますので、予習が可能です。

	開催地	講習日時(2日間講習)		定員
①	生配信	【1日目】	2月 7日(火) 9:50~17:30 (受付9:20)	80名
		【2日目】	2月 8日(水) 9:50~17:30 (受付9:20)	
②	録画配信	2月15日(水) ~ 3月10日(金)		制限なし
③	理解度確認テスト	3月 8日(水) ~ 3月10日(金)		—

※①生配信又は②録画配信の視聴後、③理解度確認テスト(選択式)をオンラインで受講、テスト合格者に資格証を送付します。

- 受講対象 (1) 全住協会員 (企業会員、賛助会員、団体会員協会所属会員)、東京大学市民後見人養成講座修了生
(2) 会員外 (後見制度と不動産に関心のある一般の方、会員外の事業者、福祉関連事業者、行政担当者等)
- 受講料 (1) 全住協会員、東京大学市民後見人養成講座修了生 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】開催日1か月前までに受講申込みの場合、下記金額とします。
全住協会員、東大養成講座修了生 20,000円、 会員外 30,000円 (消費税込)

- 更新 2年 (更新料 会員8,000円、会員外10,000円 (消費税込))
- 受講申込 HP、E-Mail、FAX、郵送にてお申し込みください。※詳細は、HPをご確認ください。
- 修了要件 (1) 講習会2日間の全講義受講 (2) 講習会後に実施する「理解度確認テスト」への合格
※テストは、2日間の講義内容、講習テキスト等から出題予定。
- 備考 生配信は、定員に達し次第、締切りとなります。

■申込みについての注意事項

- ①HP内お申し込みフォームからのお申し込み、もしくは、申込書を所定のE-mail又はFAXにてお申し込みください。
- ②申込受付後、全住協から「申込受付票」を原則E-mailにて送付いたします。
内容をご確認の上、受講料を指定された期日までにお振込みください。振込手数料は受講者負担となります。
- ③入金確認次第、全住協から「受講票」を原則E-mailにて送付いたします。受講にあたっての詳細内容が記載されていますので、内容をご確認ください。
- ④法人での申込みの場合、所在地・連絡担当部署・連絡担当者等を明記してください。
- ⑤所在地/住所は、予習のための講習テキストの事前送付先となります。
- ⑥連絡先・連絡担当者等に変更があった場合、速やかに全住協事務局までご連絡ください。
- ⑦欠席された場合でも、受講料は返却されません。

■記入した個人情報を、当協会が下記のとおり利用すること及び下記3に記載した提供先に対し、下記1の利用目的の範囲にて個人情報を提供することに同意します。

1. 個人情報の利用目的 ①本講習会の実施、運営に伴う事務手続き及び当協会からの情報案内 ②本講習会に付随する事務手続き及び当協会からの情報案内
③後見制度と不動産に関する各種相談
2. 利用目的の範囲において提供する個人情報 ①住所、氏名、連絡先、物件所在地等、受講者個人に関する情報 ②受講者の所属する会社名、所在地、連絡先等に関する情報
3. 個人情報の提供先 ①関係省庁、地方公共団体 ②本講習会に関する共同研究先及び監修先 ③本講習会の運営に関する当協会会員企業及び当協会協力企業等

申込先



一般 全国住宅産業協会
社団法人

【不動産後見アドバイザー-HP】 <https://www.zenjukyo.jp/kouken/>

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL: 03-3511-0611 FAX: 03-3511-0616
MAIL: kouken@zenjukyo.jp
担当: 高木・杉原・大宮