

# ビジネス NOW



株式会社  
クリエイトホームズ  
代表取締役・鈴木真人さん  
(TEL.018-823-6143)

## 不動産資産の活用を学べる「資産形成学院」を開講中

不動産資産の活用が学べるほか、日本初の不動産投資専門の資格である「大家検定（賃貸経営実務検定）」を受講・受験できる資産形成学院を開講中の（株）クリエイトホームズ代表取締役・鈴木真人さんにお話を伺った。

◇ 資産形成学院では、どのようなことを学べるのですか。

「現在お持ちの不動産などの資産を診断し、それを運用して資産を増やしていくことを目的に学んでいただきます。また資産が無いという方も、どのように資産を作っていくか、ということも学べます。」

◇ どのような方が講師をされているのですか。

「最初は当社が持っているノウハウを学んでいただきます。これは当社が建設業・不動産業・コンサルティングなど、実際に得てきた経験から、いかに資産を運用し長期的に利益を得ることが可能かを目的にしています。」

例えば当社で土地を取得し、その土地に3棟の分譲物件を建設して、そのうち2棟を販売。残り

の1棟を自社物件として賃貸すれば、長期にわたる収入を得ることが可能です。また人目に付き易い場所の土地ならば、空いているところに貸看板などを設置すれば、これもまた長期的に収入を得ることが可能になります。」

その後、税理士や司法書士など、その道のプロの方々に講師になってもいい、普段一般人の人では気づかない、分からないことを教えていただきます。」

◇ 大家検定とはどのような検定ですか。

「大家検定は賃貸経営実務検定といまして、一般財団法人日本不動産コミュニティ（東京都中央区）が、アパート経営や土地活用の運用など賃貸経営のノウハウに関する検定試験や、認定登録を行います。全国に30カ所以上の支部があります。」

なぜ大家検定が必要かといえば、例えば現在アパートを持っているが、不動産屋に任せているなかなか満室にならないとか、空いている土地はあるが、建設業者などにアパート経営の事業収支計画表を出してもらい実行

したら、実際は上手く運用ができなかった、ということが無いようにするためです。」

◇ 大家検定は何段階まであるのですか。

「3段階ありまして、最初は2級から始まります。人口動態や需給予測、募集・契約・管理やトラブル対処に関する知識など満室経営に関する知識を習得していただきます。また借地借家法の理解も必要です。2級資格を取得すると、空室対策や契約手続き、家賃滞納問題や敷金精算問題など、日常的な賃貸経営で発生する課題に的確な対処が可能になります。」

また1級では、土地の活用や賃貸経営に関する事業収支計画の策定、及び不動産投資に関する知識、これに関連する建築基準法・民法・税務・ファイナンスの知識を習得していただきます。1級資格を習得すると、賃貸経営の長期的な経営分析ができるようになります。」

最後はマスター資格となり、この資格を持っていると土地活用、賃貸経営、不動産投資のプロになります。」