

競売不動産取扱主任者登録講習を開催

2023年度競売不動産取扱主任者登録講習を、大阪3/10(日)・東京3/17(日)にて開催いたしました。登録講習は皆様のライフスタイルに合わせて『会場受講』または『インターネット受講』のどちらかを選択いただきました。会場受講では、疑問点など講師へ直接質問し、その場で即解決できるという点や受講後、主任者証を受け取って帰れることが大きなメリットということもあり年々会場受講を選択される方が増えております。今回の登録講習では各会場にて講義終了後、宅建業者向けセミナーも開催いたしました。登録講習受講者の約半数の方が参加されました。

【午前の部：講習概要】

第一部：競売不動産を取り扱うための実践的な法律実務
講習内容：実際の三点セットの読み方、試験範囲の復習など
講師：平柳将人氏

<使用した三点セット>

◆その1「一般的な事例※市場性修正1.0」
「基本的な三点セットの読み方」を習得することを目的とした一般的な事例

◆その2「区分所有※管理費滞納がある物件」
最先の賃借権・敷金、管理費滞納がある区分所有の物件事例
マンション入札を検討する際の注意点について

◆その3「その他の特徴的な事例※市場性修正0.5」
63条2項1号申出、留置権（債権の種類：請負代金及び遅延損害金）、土地利用権原がない、市場性修正0.5、特殊性が高い事例

【午後の部：講習概要】

第二部：主任者の活用法、競売不動産の流れ
講師：青山代表理事
第二部のテーマは、競売実務の講習内容です。競売不動産の現状、競売不動産の活用法や落札からの再販事例、競売サポートの流れの概要など実務に直結する内容です。
また、FKR会員制度や協会が運営しております競売ポータルサイト981.jpの活用法など多岐にわたる講習内容となりました。



▲ 東京会場 第一部



▲ 大阪会場 第二部

主任者実務セミナーのお知らせ

<開催日時・場所>

◇大阪開催 8月21日(水) 14:00～17:00 (予定)
第一部 難解な三点セットを読み解く 講師：石坂 久
第二部 最新の競売事情、他 講師：青山 一広

◇東京開催 8月28日(水) 14:00～17:30 (予定)
第一部 民事執行手続等に関する改正法 講師：法務省民事局 参事官
第二部 難解な三点セットを読み解く 講師：石坂 久
第三部 最新の競売事情、他 講師：青山 一広
※内容は予告なく変更する場合がございます。予めご了承ください。

<受講料>

FKR個人会員：無料
FKR業者会員：1,650円（税込）⇒月会費に合算させていただきます。
一般（主任者・上記以外）：3,300円（税込）⇒銀行振込でお願いいたします。

セミナー後、懇親会を開催いたします。
全国から競売不動産取扱主任者（不動産業者ではありません）が集まりますので、主任者同志の横のつながり、人脈形成、情報交換の場として、是非ご出席ください。

<懇親会>

日時：同日（講習終了後）
場所：セミナー会場周辺の飲食店
費用：実費（5,000円前後）

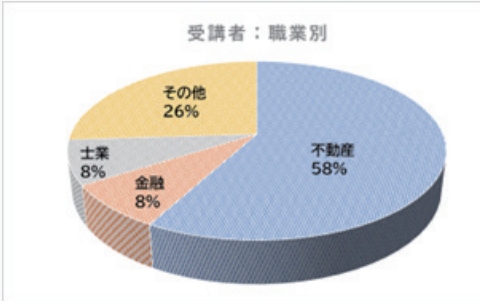
<お申込み方法>

申込受付期間が決まりましたらFKR会員の皆様並びに主任者の皆様へメールにてご案内をお送りいたします。メールが届きましたら詳細および受講希望者は「主任者マイページ」よりお申込み下さい。

登録講習（会場受講者）アンケート

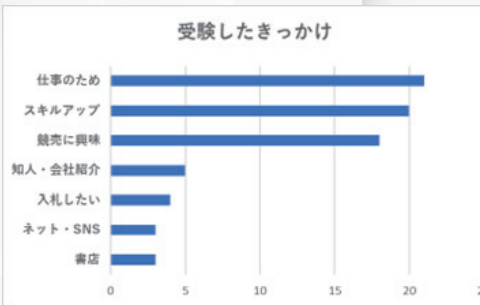
◆受講者の職業

受験者と同じく不動産従事者が最も多く58%を占め、続いて金融従事者・士業がそれぞれ8%、その他26%となっております。その他と回答された方の職業は、建設業、公務員、大家、主婦、学生など多種多様です。



◆競売不動産取扱主任者資格試験を受験しようと思ったきっかけ

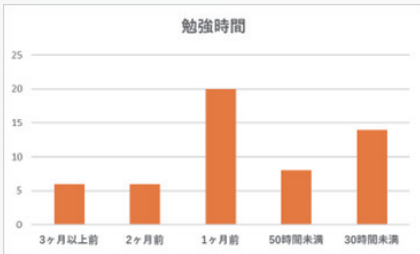
「仕事のため」と回答された方が最も多く、次いで自己の「スキルアップのため」と回答された方が多く、特に宅建士やその他の不動産関連資格試験を勉強中または合格後のステップアップとして当資格試験を受験された方が多いことが特徴的です。また、「競売に興味があるため」と回答された方がとても多く、ご自身で「入札したい」という理由から当資格試験を受験された勉強熱心な方も見受けられました。仕事以外で競売不動産に興味を持たれていることから競売への関心の高さが窺えます。



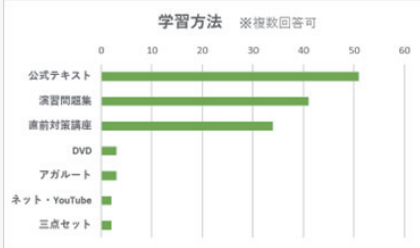
競売不動産取扱主任者は競売だけでなく、任意売却を扱う際にも、競売に対し知識があることを誇示するツールとなります。異業種からはビジネスパートナーとして営業する上でも専門家として認識され活躍の場が広がります。
また、当資格は業種、職種の垣根を超えた様々な交流や情報交換を持てる可能性のある資格と考えております。
今後は勉強会などを開催し皆様のお役に立てるよう企画してまいります。

◆試験合格者の勉強方法

『本試験当日までどのような勉強方法で学習されていたか、勉強時間や使用した教材など』
見事合格された方は、どのような勉強方法で本試験に挑まれたのでしょうか。
『勉強時間』については、本試験までの「1ヶ月前」から勉強を始めた方が最も多く、次いで『30時間未満』という方も多数いらっしゃいました。特に士業の方、宅建士の学習をしたことのある方などは、法律の専門用語には抵抗なく短期間で合格しております。

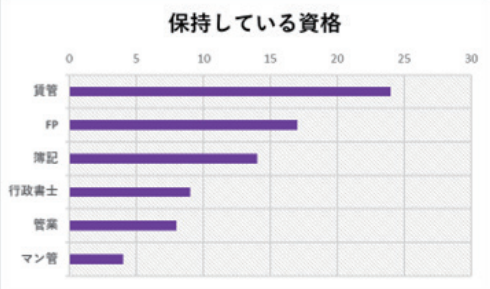


『学習方法』については、協会発行「公式テキスト」と「演習問題集」の使用がマストのようです。さらに協会主催の「直前対策講座」を受講された方も多く、当講座はポイントが絞れていてとても役に立った!というコメントが多かったです。また初めて競売を学ばれる方にとっては、実際に三点セットを眺めてみるのも重要な勉強方法だったはずです。



◆他に保持している資格があれば教えてください

『他に保持している資格があれば教えてください』（国家資格・民間資格は問いません）
※宅建士以外を集計
賃貸不動産経営管理士を保持している方が最も多く、次いでFP、簿記という内容でした。
不動産従事者にとって、賃貸とFPは定番ともいえる資格なのでしょう。その他の不動産関連資格について、不動産鑑定士、不動産コンサルティングマスター、土地活用プランナー、住宅ローンアドバイザー、敷金診断士などの回答がありました。



◆主任者として今後どのような活動をしていきたいか

- ・競売に参加し、不動産を購入したい（公務員）
- ・競売に携わる仕事がしたい（会社員）
- ・不動産投資に活かしたい（大家）
- ・仕事上、競売にも対応していけるようになりたい（不動産業）
- ・競売申立てのタイミングを計り、極力債務者に負担のないような回収の実現（金融関連業）
- ・個人会員に加入したい（不動産管理業）
- ・ADR調停人基礎資格を取得したい（不動産業）
- ・競売分野の事業開拓をしたい（不動産業）
- ・勉強会に参加してみたい（学生）
- ・お客様が安心して不動産を取引出来る環境を作っていきたい（不動産業）
- ・競売物件を活かして営業活動の幅を広げたい（不動産業）
- ・任売、競売に特化したプロを目指していきたい（不動産業）