

# お家 にまつわる 資格の話

不動産に関する資格は、国家資格、民間資格ともいろいろあります。

私たちが家を建てたり、売買するときや、購入した後も、資格を持っている建築会社や不動産会社、管理会社の人と関わります。

どんな資格か事前に知っていると、会った時に的確な質問ができたり、あるいは、自分で資格取得に挑戦してみるのも良いかもしれません。今回は、国家資格の一部を紹介します。

## 1 不動産鑑定士

不動産鑑定士は、対象の不動産の周辺環境やさまざまな条件を考慮して鑑定し、適正な価格を決定する仕事です。

地価公示や地価調査などの公的な仕事のほかにも、財産として相続した不動産の鑑定評価など、私たちの暮らしにも関わりがあります。鑑定評価は不動産鑑定士のみが行える独占業務です。



## 2 土地家屋調査士

土地家屋調査士は、土地の測量および表示に関する登記を行う仕事です。依頼を受けて、土地や建物の調査や測量を行い、不動産がどこにどのような形状で存在し、何に利用されているのかを明確にします。不動産の表示に関する登記の申請手続きの代理業務などの仕事をしています。



## 3 宅地建物取引士

宅地建物取引士は、不動産取引の契約締結に関わる一連の業務を行う仕事です。独占業務としては、契約締結前の重要事項説明や、重要事項説明書への記名捺印、契約書への記名捺印などがあります。不動産の取引を行う事務所では、一定の割合以上の取引士を設置しなければならない決まりになっています。

## 4 マンション管理士

マンション管理士は、マンションの管理組合や区分所有者等からの相談に応じて、適切な助言や指導等を行う仕事です。管理組合の運営、管理規約の改正、大規模修繕工事などマンションの管理に関するさまざまな問題に対して、専門的知識や経験を通じて解決を支援します。



## 5 管理業務主任者

管理業務主任者は、マンション管理業者側の立場に立ち、委託された管理業務が適切に行われているかをチェックしたり、その報告を管理組合に行う仕事です。マンション管理業者ごとに一定数の人数を設置する義務があり、管理委託契約に関する重要事項の説明と関連書類への記名押印は管理業務主任者の独占業務です。



その電気工事には  
資格が必要です！

例えば自宅の蛍光灯を、最新のLED照明に付け替える際、築年数が古いとシーリングライトを引っ掛けて固定する「引っ掛けシーリング」という部品が天井に付いてなかったり、合わない場合があります。引っ掛けシーリングの設置



工事は配線を取り扱うため、電気工事士法により電気工事士の資格が必要になります。素人が行うと感電事故や漏電火災につながる可能性がありますので、電気工事はしっかりとした知識を持った有資格者にまかせましょう。