

不動産学部によくある質問（Q&A）

Q1. 不動産学とはそもそもどのような学問でしょうか。簡単にわかりやすく説明して下さい。

A1. 不動産学と不動産に関係する仕事には密接な関わりがあります。不動産の仕事をする人(不動産人材)は、実務において多くの課題に直面します。この不動産の仕事は、幅広い特性を持ち、不動産の売買、賃貸、仲介、リノベーション、分譲、管理、鑑定評価、投資、金融等の民間部門で行われているものから、土地・国土政策、不動産税制、損失補償等の国の重要な政策立案に関係するものまでも含まれます。不動産学は、不動産人材が直面する各種の課題解決を支援するものです。また、この不動産学は、法学、経済学、経営学、工学等の学際的な実学で、複数の学問領域を結びつけることにより、最適な解決方法を提示します。

[より詳しくはこちらのクリックしてください。](#)

Q2. 不動産学部は、不動産学をベースに不動産人材を育成する学部という理解でよろしいでしょうか。

A2. その通りです。不動産人材について、そのあり方がこの30年間程度で大きく変化してきています。従来は、不動産業で仕事をしている職業人という意味で、使われることが多かったと思います。その後、20世紀後半から21世紀初頭にかけて経済社会は大きく変化しました。例えば、不動産証券化の進展や新しい不動産会計制度の導入等により、金融機関や一般事業会社においても、高度な不動産の知見を持つ人材が必要になりました。また同様に公的機関においても、従来の都市開発、用地取得等の業務に追加して、さまざまな業務が不動産人材によってなされる必要性が生じてきています。例えば、情報開示制度が進み、資産税課税評価の適正化が求められるなか、問題解決のため高度な不動産評価の知見が必要となってきています。また、自治体等が保有する遊休不動産の活用については、PRE(public real estate:公的不動産管理)という分野が誕生し、これを支える人材も必要とされています。以上のとおり、不動産人材は、従来の不動産業に限定された狭いイメージのものから、幅広く社会を機能させる高度な専門性が要求されるプロフェッショナル人材に変化してきています。しかしながら、広く社会を支えていくこのような人材は、まだまだ足りていないのが実情です。ここに不動産学部の存在理由や果たすべき役割があると考えています。

Q3. 現代の不動産人材に求められる資質は幅広く深いものと想像できます。不動産学部の人材育成方針を説明して下さい。

A3. ご指摘のとおり、現代の不動産人材に求められるものは、高度で幅広いものがあります。しかし、いきなりそのような段階に到達することは不可能です。そこで、初級の目標として宅地建物取引士(宅建士)の資格取得を設定しています。宅建士は、不動産業界では仕事をするうえで必要な自動車の運転免許証のように位置付けられています。宅建士の資格を取得することにより、就職の確実性が高まると同時に、不動産の基礎を体得することができます。また多くの学生は、資格を取得することにより、自分に自信が付き、さらなる努力をすることのモチベーションが高まります。2年次以降は、学生の将来の希望進路に応じて、ビジネスコース、ファイナンスコース、デザインコースのいずれかに属し、専門性の高い科目を履修することになります。また、希望する学生には、不動産鑑定士、建築士等の高度専門職業人への道を歩めるよう惜しみない支援を行っているところです。

Q4. 宅地建物取引士について簡単に説明して下さい。

A4. 宅地建物取引士は、不動産取引に際して関係者に重要事項説明を行い、取引の安全を担保するという社会的に重要な責務を負っています。また、単に重要事項説明を行うという業務にとどまらず、不動産専門家として不動産業務全般を担う役割も期待されています。将来不動産プロフェッショナルを目指す人にとって入口となる資格です。不動産学部では、不動産学の学びの一つの目標、さらに発展的な学びへの導入過程として宅地建物取引士の取得を位置付けて、カリキュラム上重視しています。

以下の(一財)不動産適正取引推進機構のHPで過去の出題された問題が開示されていますので、不動産学部への進路を検討する際は、必ず目を通してください。

参考：(一財)不動産適正取引推進機構HP(宅地建物取引士の試験問題)

[一般財団法人 不動産適正取引推進機構 | 宅建試験の概要 | 宅建試験の問題及び正解番号表 \(retio.or.jp\)](http://retio.or.jp)

Q5. 私は高校3年生です。不動産学部には、宅地建物取引士試験対策の充実した授業が多くあると聞いています。これらの授業に休まず参加すれば合格はできますでしょうか。

A5. 残念ながらそれだけでは不十分です。授業のすべてに出席するというのは、最低ラインとなります。しかも、授業には毎回真剣勝負で臨むことが必要です。さらに、授業以外に一日3,4時間程度は復習を中心とした勉強が必要です。また、合格者のほとんどは、学内のダブルスクールであるオープンカレッジを利用し、実践力を高める訓練をしています。なお、学内には自習室があり勉学に打ち込める環境が整備されています。またチューター制度があり、先輩の指導を受けることも可能です。「宅建」は世間では、やさしい試験というイメージがありますが、近年難易度が上昇しています。メガバンクのエリート行員でもそう簡単には受からない試験です(管理職昇進に宅建士合格を義務付けている銀行もあります)。

すこし厳しい現実の話をしてしまいましたが、これにも負けず、挑戦心のある気概のある方の入学を心よりお待ちしております。

[在学生の合格体験記を参照してください。](#)

Q6. 私は高校3年生です。宅地建物取引士試験対策には、学部の授業のほかに、オープンカレッジも受ける必要があると聞いていますがこれについて教えてください。

A6. オープンカレッジは、学内のダブルスクールのことで、学部の授業で基礎を学び、実践力をつけるトレーニングに重点を置いています。受講料は数万円で、試験に合格した場合にお金が戻ります(実質無料です)。留意点として、合格者のほぼ全員が、オープンカレッジを利用しているということです。逆を言えば、オープンカレッジを利用しないと合格の可能性は、ほぼ無いということです。不動産学部入学後、オープンカレッジの受講手続きを速やかに行い、休みなく受講して下さい。

Q7. 私は高校3年生です。高校の担任の先生から、進学先の一つとして、明海大学不動産学部をすすめています。やはりオープンキャンパスには参加した方がよろしいでしょうか。

A7. オープンキャンパスには必ず参加下さい(地方の方も極力ご参加下さい)。マイホームの購入には、必ず現地を見ます。不明点は専門家のアドバイスを受けることもあるかと思えます。大学への進学も同じことが言えます。必ず大学に赴いて、どのような教育がなされているのか、どのような進級・卒業要件が課されているのか、卒業後の進路はどうか等について、納得のいくまでしっかりアドバイスを受けて下さい。ご自身の将来の夢が実現できそうだと確信できるのであれば、そこで初めて不動産学部を受験して下さい。毎年、志望動機があいまいで、勉強のモチベーションを保てず、授業科目の単位を落とし留年してしまい、さらには勉学そのものを断念する人が、残念ながら一定数います。このようなことは、学生と教員側の双方に不幸なことです。この原因は、志望動機と学部選択のアンマッチにあります。大学選びは、あなたの人生を大きく左右します。進路選びはくれぐれも慎重にお願いします。「納得感」と「覚悟」を持って入学するようにして下さい。

[不動産学部のオープンキャンパスの説明会動画を参照してください。](#)

Q8. 私は高校3年生です。A0入試で不動産学部に進学することを検討しています。入学後宅地建物取引士の資格を取得できるかどうか自信がありません。取得に向けてのアドバイスをお願いします。

A8. A0入試で入学を希望されるということでしたら、時間に十分余裕はあると思います。ここは、ただ悩むより今行動に移しましょう。10月の宅地建物取引士試験受験を目標に勉強を開始しましょう。勉強のための書籍や動画等はあふれていますので、あとはやる気だけです(これが一番必要です)。勉強に疑問点があれば、オープンキャンパスの不動産学部のブースに来てください。丁寧に教えます。7月が試験申し込み期間ですので忘れないようにしましょう。試験に合格すれば、1年次の授業料の全額が免除されます。

(参考) 不動産学部が編著となる『ゼロからの宅建士スタートブック』という書籍が住宅新報出版から出されており、初心者への導入教材に最適です。(オープンキャンパスの不動産学部のブースでも入手可能です)

[2022年版 ゼロから宅建士スタートブック - 住宅新報出版 \(jssbook.com\)](#)

Q9. 私は高校3年生です。お世話になっている塾の先生から不動産鑑定士という大型資格があり、大学に入学したら、それを目指したらどうかと助言を受けました。塾の先生も学生時代に不動産鑑定士の受験を目指していたが合格はできなかったそうです。しかし、今は試験もやや易しくなり、かなり将来性もあるとのこと。その話に大変興味を持ちましたが、初めて聞く資格で、どのような仕事をするのか皆目見当が付きません。基本的なところを教えてください。

A9. 不動産鑑定士は、不動産の経済価値を判定し、その結果をレポートにまとめ依頼者に報告することを仕事にする高度専門職業人です。弁護士、公認会計士と並び文系3大国家資格と言われています。不動産分野では、最高資格に位置付けられ、不動産鑑定会社、金融機関、大手デベロッパー等で活躍する形態と、起業して自分の事務所を経営する形態があります。近年、不動産学部でも、不動産鑑定士を目指す学生が増えてきており、資格取得に向けて各種の支援を行っています。

[明海大学不動産学部の不動産鑑定士サークルも参照してください。](#)

Q10. 私は高校3年生で将来不動産鑑定士を目指しています。大学は、都内の大手総合大学の法学部、経済学部か明海大学不動産学部のどちらにするか迷っています。不動産学部に進学するメリットを教えてください。

A10. ご案内のとおり、不動産鑑定士試験には、学歴に関係なく受験することができます。しかし、傾向としては法学部や経済学部等の社会科学系の学部を卒業した人が過半を占めます。不動産学部に進学をして不動産鑑定士を目指すメリットのいくつかを示します。

【メリット1】

不動産鑑定士になるためには、不動産鑑定士試験に合格することと実地演習機関に所属し実務修習を受け、最終試験である修了考査に合格する必要があります。不動産学部には不動産研究センター(全国唯一の大学実地演習機関)が併設されており、ワンストップで不動産鑑定士資格が取得できます。他大学に進学した場合には、この保証がありません。

(参考)不動産研究センターは、実地演習の具体的な内容がわかる『やさしい不動産鑑定評価書読本』という書籍を住宅新報出版から出しており、詳細の把握が可能です。

[やさしい不動産鑑定評価書読本 - 住宅新報出版 \(jssbook.com\)](http://jssbook.com)

不動産研究センターHP

[明海大学 不動産研究センター \(meikai-re.jp\)](http://meikai-re.jp)

【メリット2】

不動産学部では、文系出身の不動産鑑定士の弱みである建築を体系的に習得することができ、さらに建築士の受験資格を得ることができます。不動産鑑定士試験には、建築科目がなく、建築の知識がほとんどなくても不動産鑑定士になれてしまいます。しかし、実務ではそれが通用しません。不動産学部出身の不動産鑑定士は建築を得意分野にすることができ、他の不動産鑑定士と差別化を図ることができます。

【メリット3】

不動産鑑定士試験は、不動産鑑定評価理論、不動産行政法規、民法、経済学、会計学で構成されています。不動産学部ではこれらすべての科目を授業で網羅しており、独学で学ぶ必要がありません。また、受験サークルがあり、勉強を継続していくうえでのモチベーションを保つことが可能です。

[在学生の合格体験記を参照してください。](#)

Q11. 私は高校3年生で、不動産鑑定士の仕事に興味があります。不動産鑑定士の実際の仕事内容や試験・実務修習について詳しく知りたいのですが、対面で教えて頂くことは可能でしょうか。

A11. 毎週木曜日(16時-19時)と土曜日(11時-19時)に、本学新宿サテライトキャンパスにおいて、個別相談会を実施しています。経験豊富な指導鑑定士等が、不動産鑑定士の仕事内容、試験制度等をわかりやすくご説明します(同時に鑑定評価実地演習の授業見学も可能です)。

個別相談会への参加を希望される方は、以下の不動産研究センターのアドレスまでご連絡をお願いします。

連絡先メールアドレス: spsg8cg9@cyber.ocn.ne.jp

(参考)新宿サテライトキャンパスの場所は以下のとおりです。

[新宿サテライトキャンパスについて | 不動産研究センターの概要 | 明海大学 不動産研究センター \(meikai-re.jp\)](#)

Q12. 私は高校で、キャリア教育の担当教員をしています。授業で不動産鑑定士の仕事内容を取り上げたいと考えています。この場合、出張講義をお願いすることは可能でしょうか。

A12. 可能です。不動産研究センターの教員(不動産鑑定士)が、高校を訪問し、キャリア教育の授業等で「不動産鑑定士の仕事の魅力」をお伝えします。少しでも多くの若い方が、不動産鑑定士の仕事に興味を持って頂けるよう、積極的に対応します。どうぞお気軽に、以下の不動産研究センターのアドレスまでご連絡をお願いします。(無料です。)

連絡先メールアドレス: spsg8cg9@cyber.ocn.ne.jp

Q13. 私は自治体の職員をしています。仕事で不動産鑑定評価書を利用していますが、この分野の初心者が多い職場です。そこで、不動産鑑定評価書の読み方研修を行って頂きたいのですが、可能でしょうか。

A13. 可能です。大学の社会貢献事業の一環として積極的に対応させていただきます。本学と自治体様との連携を通じて、少しでも市民社会へ利益がもたらせるよう努力してまいります。どうぞお気軽に、以下の不動産研究センターのアドレスまでご連絡をお願いします。(無料です。)

連絡先メールアドレス: spsg8cg9@cyber.ocn.ne.jp

Q14. 明海大学不動産学部を卒業して得られる職業人生のメリットはどのようなものでしょうか。

A14. 不動産学部は1992年に創立され、今では卒業生は6,000人近くとなっています。初期の卒業生には上場企業の幹部や、経営者として地域経済を牽引している人も多く、今後このような卒業生は増えるものと思われます。昭和の時代は、企業では終身雇用と年功序列が当たり前でしたが、近年では、定年まで企業に勤務することは難しい時代になっています。また、「ジョブ型雇用制度」が急速に進むことが予測され、ますます仕事の資格や専門性が重視されるようになって考えられます。不動産学部の教育は、このような時代の先取りをしてきました。以下、不動産学部を卒業することのメリットのいくつかを紹介します。

【メリット1】

卒業生は、不動産分野の資格や専門性を身につけ卒業することになりますので、それぞれの職場でリーダーとしての活躍が期待され、専門職業人として自信と誇りに満ちた人生を謳歌することが可能となります。

【メリット2】

資格や専門性があることにより、転職によるキャリアアップや起業を容易に行うことができます。経済的にも、いわゆる「稼げる人」になれ、精神面、物質面に恵まれた心豊かな人生を送ることが可能となります。起業すれば、生涯現役で活躍できます。

【メリット3】

不動産学部の同窓会組織である「緑風会」に加入することができ、諸活動への参加が可能となります。このことにより、仕事面での有益な情報や人脈を入手でき、研修会に参加することにより、卒業後も自己研鑽ができる環境を手に入れることができます。

(参考) 緑風会 HP

[明海大学不動産学部緑風会 \(meikai-rea.jp\)](http://meikai-rea.jp)

Q15. 不動産学部で留年した場合に就職に不利になりますか。

A15. 不動産学部では、特定の必修科目の成績が必要最低限のレベルに至らないことにより進級できないケースがあります。大学では、高校と異なり、漫然と授業に出ただけでは単位は認定されません。留年は、人生の軌道修正の期間と前向きに捉え、今までの生活習慣の見直しを含め、学修への取り組みを改善させる必要があります。特に不動産業界では、たとえ留年しても資格と専門性を持った人材であれば、中途半端に4年間で卒業した人より高く評価されます。ご心配には及びません。

Q16. 不動産学部を卒業すると不動産業にしか進めないのでしょうか。

A16. 不動産学部生が活躍できる分野は、不動産業に限定されたものでなく、幅広いものがあります。例えば、金融、商社、製造、商業、IT、運輸、公的部門等です。企業活動は不動産を基盤に行われます。不動産をめぐる課題は、時代の変化とともに常に新しいものが出現し、その課題解決のため、いつの時代でも幅広い領域で不動産専門家が求められます。

[主な就職先を参照してください。](#)

Q17. 私は高校3年生の保護者です。近年大学生の就職活動が早まっていると聞いて不安が募ります。不動産学部では、どのような就活支援を行っていますか。また就活上の留意点も教えてください。

A17. 不動産学部では、就職支援担当の教員がおり、責任を持ったきめ細かい対応をしています。以下段階的にご説明します。

【入学から2年生まで】

この時期は、授業科目の単位を落とさないこと、宅地建物取引士試験に合格することを目標にして下さい。また、1年次に宅建士に合格した場合には、学部主催のインターンシップに参加下さい。このインターンシップは卒業単位として認定されます ([インターンシップ報告会参照](#))。

【3年次】

3年生への進級を契機に、具体的な就活を開始します。学部主催の就活セミナーを開催し、意識づけを行っています。また、企業合同説明会も開催します。夏休み以降に企業主催のワンデーインターンシップが行われますので、積極的に参加して下さい。このインターンシップを契機に、企業から内定を得ることにつながります。

【4年次】

7月頃までに、ほとんどの学生は内定を取れると思います。この時点で内定を取れていない学生については、個別に企業との面接の設定を行い、内定獲得の後押しをします。Uターン就職希望の方にも、その地域の優良企業のご紹介をします。なお、卒業単位数を満たさないため、せっかく内定を取っても、卒業ができないケースが散見されます。そのリスクを見込んで、やや多めに授業科目を履修することをお願いします。

Q18. 30代の社会人です。父親が不動産業を営んでいます。高齡のため近い将来私が経営を引き継ぐことになっています。私は、不動産と全く関係の無い業界で長年働いてきたため、少し躊躇しています。父の知り合いの方が、明海大学不動産学部の卒業生なのですが、不動産学部に入學すれば、宅建士の取得から不動産の専門知識、会社経営のイロハまで学べるとすすめて頂いています。仮に入學した場合、先生や周りの学生とうまくやっけていけるか心配です。いかがなものでしょうか。

A18. 高齡化社会における不動産業の円滑な事業承継の課題は、社会的に重要性が高く不動産学部が積極的に取り組むべきものであると考えます。不動産学部には、社会人入試制度があり負担なく入學できます。社会人の学生も珍しくなく、かなり高齡の方もおられました。社会人の方の学修への取り組みは、非常に熱心であり周りの学生に良い影響を与えています。学部としましても、社会人の学びに全面的にバックアップしますので、安心して入學下さい。

Q19. 社会人ですが、大学院不動産学研究科への進學を考えています。大学院で得られるものは何でしょうか。

A19. 社会人の方でも、お仕事と大学院の研究は両立できます(授業は夕方以降に開講されています)。大学院不動産学研究科では、修士論文の作成が必須です。社会人の場合には、今まで学んできたことをベースに、仕事で得られた知見を具現化することが期待されます。このような作業を行うことにより、文献調査能力、仮説構築能力、データ分析能力、論理展開能力、論文作成能力、プレゼン能力を高めることができ、今までより深みのある仕事の成果を生み出すことができます。また、博士後期課程に進めば、学会活動を通じて、指導教員と共著で論文や書籍を出版できます。さらに、博士学位取得後には専門家としての認知度を高めることができ、高度専門職業人として飛躍的な成長が可能となります。

(参考)不動産学部が編著となる、『不動産学の新展開』という書籍が、日本評論社から出されており、研究計画の策定に参考とすることができます。

[不動産学の新展開 | 日本評論社 \(nippy.co.jp\)](http://nippy.co.jp)

大学院不動産学研究科のHP

[明海大学大学院不動産学研究科 \(meikai-re.jp\)](http://meikai-re.jp)

Q20. 不動産学部では、宅地建物取引士や不動産鑑定士以外にどのような国家資格の取得に有利ですか？

A20. 不動産学部は、宅地建物取引士や不動産鑑定士以外に、ファイナンシャルプランナー、管理業務主任者、建築士などの資格取得に有利です。特に建築士試験は、学歴要件の受験資格が必要ですが、不動産学部で一定科目の単位修得をすると、建築士試験の受験資格が得られます。

直近は、土地家屋調査士試験に合格する学生もいます。つまり、不動産学部のカリキュラムは、不動産業界で使われる資格取得に有利です。

[不動産学部の資格取得支援について](#)

[在学生の合格体験記を参照してください。](#)

Q21. 不動産学部では、どんな学修環境が確保されていますか？

A21. スチューデントルーム他4階、材料実験室、製図室などは学部生のみ利用できます。



Q22. 不動産学部のコースについて教えてください。

A22. 不動産学部では、2年次から3つのコースのいずれかを選択し学修していくことになります。3つのコースは、プロジェクト運営とビジネス経営を学ぶ「ビジネスコース」、金融と鑑定を学んで投資分析力を修得する「ファイナンスコース」、まちづくりと建築のデザインや管理を学ぶ「デザインコース」で構成されます。

[より詳しくはこちらのクリックしてください。](#)

Q23. 不動産学部の進級・卒業要件を教えてください。

A23. (進級要件) 不動産学部では、1年生から2年生、2年生から3年生に進級するにあたって、それぞれ在籍期間や必要単位科目・単位数などの進級要件があります。

進級要件	
1年→2年	<ul style="list-style-type: none">・ 入学後1年(2学期)以上在籍していること(休学期間を除く)・ 以下の単位を修得していること・ 不動産の取引関連の専門科目を履修して、単位を修得すること (より詳細はこちら) ※週1回授業の科目は、通常2単位
2年→3年	<ul style="list-style-type: none">・ 入学後2年(4学期)以上在籍していること(休学期間を除く)・ 不動産学部が指定する教養科目と不動産の専門科目を履修して、単位を修得すること (より詳細はこちら)

(卒業要件) 本学において4年(通算8学期)以上在学(休学期間を除く。)し、学則に定められた卒業要件単位を修得した学生は、卒業が認定されます。卒業に必要な単位数(最低)については、[こちらを参照してください。](#)

Q24. 不動産学部の教員は、どのような前職や実務経験などのバックグラウンドをもっているかについて教えてください。

A24. 不動産学部の教員の多くは、不動産学(法学、経営学、経済学、工学(建築))の専門知識を持った上で、明海大学不動産学部の教員になる前に、民間企業や団体、教育機関などで働いた経験を持っています。その前職での実務経験と不動産学(法学、経営学、経済学、工学(建築))の学問的知識を融和して、不動産業界で認められる人材育成を目指しています。加えて、国家資格(不動産鑑定士、建築士、宅地建物取引士など)を持っている教員も多いです。

[より詳しくはこちらをクリックしてください。](#)

以上