

グアム不動産情報

今回は米国（グアム）と日本の不動産ライセンス(免許)と不動産業について ご説明いたします。

ブローカー と セールスパークソン

日本の不動産業者は、宅地建物取引業免許を受けた事業者(宅地建物取引業者)で、取引を行うことのできるの、「宅地建物取引士」となっています。免許としては、宅地建物取引士の資格のみとなります。グアムではグアム政府によってライセンスが発行され、不動産ブローカー「Real Estate Broker」と不動産セールスパークソン「Real Estate Sales Person」という2種類の資格があります。ブローカーは日本では宅地建物取引業者にあたり、セールスパークソンが宅地建物取引士に近いものといえます。両者の違いの一つは、ブローカーは不動産事務所の開設が可能なことです。ブローカーライセンスの取得には米国での4年生大学学位取得や2年以上フルタイムで不動産セールスパークソンとして経験を積むなど一定の要件を満たす必要があります。一方、セールスパークソンはブローカーに所属することにより営業を行うことができます。多くのセールスパークソンが契約社員という形態でブローカーに所属し、個人事業者のように歩合制で働いています。また、セールスパークソンはブローカーに所属することで、トレーニングや営業上の支援を受けながら不動産業務を行っています。

日本では、不動産業を営むには、5人に1人以上の宅地建物取引士が必要です。実際の不動産取引の営業活動では免許のない営業マンも重要事項説明などを除く一定の営業を行うことができます。米国では、免許のない者は不動産取引の営業をすることができません。不動産営業はすべて免許保持者が行うこととなります。顧客は、実績などを基にセールスパークソンに依頼し、セールスパークソンは個人の信頼が収入に直結し、免許保持者として取引を確かなものにしてくれることとなります。

グアムの不動産のことなら スターツ グアム リアルティへ



スターツ グアム リアルティ

電話 1-671-632-5480

ホームページ <http://www.startsguamrealty.com>

取締役・プリンシパルブローカー: 長谷川弘和

携帯: 1-671-788-0105 /メール: hasegawa@startsguam.com

