不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第97回

小幡 颯士
不動産学部
4年

理論と経験で制度と実務を理解

賃貸管理の現場で学んだ〝伝える力〟

私は将来の進路を具体化するため、不動産学部での専門的な学修と賃貸管理会社でのアルバイトの両面から、不動産業を多角的に学んでいる。

大学では、法学・経済学・工学といった分野を横断的に学び、とりわけ法学分野については、条文の解釈にとどまらず実際の判例を通じて学ぶことで、権利関係や契約の考え方をより具体的に理解することができた。

アルバイトでは、写真撮影の際に物件の状態が正確に伝わるよう、構図や撮影ポイントを工夫している。電話対応では、用件の聞き取りや状況整理を行い、社員へ正確に引き継ぐことが求められる。また、社員からトラブルに触れる機会が増えた。

大学で学んだ法的原則を踏まえつつ、「本来はこうあるべきではないか」と考える場面もある一方で、現場では当事者の感情や個別事情を踏まえ、必ずしも理論通りに対応できない現実もある。例えば電話対応では、条文をそのまま説明することはないものの、ルールの前提となる考え方を相手に伝える場面は多い。その際の難しさは〝伝え方〟であり、こちらが正しい立場にあるからといって一方的に正論を押し付けても、必ずしも問題解決につながるとは限らない。相手の状況や感情を汲み取りながら伝える姿勢が不可欠であると実感した。

不動産業では、相手が何を求めているのか、こちらが対応できる範囲や条件、そして将来的にどのような関係を築きたいのかを丁寧に整理・共有しながら問題解決を図る力が求められる。こうした長期的な関係性を前提としたコミュニケーションこそが、不動産業の基盤であると学んだ。

不動産学部で学んだ理論と賃貸管理の現場経験を往復することで、不動産業を制度と実務の両面から理解することができるようになった。不動産業の魅力は、土地や建物という高額資産を扱い、大きなお金が動くダイナミズムを肌で感じられる点にある。また、入居者、オーナー、業者、金融機関など、さまざまな立場や価値観を持つ人々と関わりながら仕事を進めていく点も、この業界ならではの魅力だと感じている。今後は更に専門性を高め、人々が安心して暮らせる住環境づくりに貢献できる不動産業人を目指していきたい。

【教員のコメント】

理論では筋道立てて説明できることでも、現場では感情や個別事情が絡み、必ずしも理論通りにいかない場面が多い。不動産業では、このような理論と現実のギャップがしばしば生じる。〝正しさ〟だけでなく、〝どのように伝わるか〟を意識する姿勢が求められるだろう。（麻剣英）