第２回 定時総会

ごあいさつ

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会 会長
出　口　建　夫

公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会、平成26年度第２回定時総会を迎え、会員皆様にはお忙しい中、多数ご出席いただき心より感謝申し上げる次第です。

また、飯泉徳島県知事をはじめ、顧問県議の樫本先生、丸若先生、そして小林県土整備部長、松内建築指導室長には公務お忙しい中をご出席賜り心より感謝申し上げるばかりです。

徳島県宅建協会も昨年４月１日、業界全体の社会的信用を高め、地域社会の利益の増進を図り公益的事業を実施するため公益法人として新しいスタートを切りました。一方、会員皆様の業務支援として教育・研修に努め、皆様の利便性が向上するよう事業を行って参りましたが、その活動は透明で公平性を持ち、模範となるべき法人運営を目指したいとの強い思いをもって事業の執行に努めてきました。

不動産市場の環境は、人口・世帯数の減少を考えると更に厳しいものとなることが想定される中、消費者の生活スタイルは多様化して不動産の専門家として我々が果たすべき役割と責任、そして取引の安全と信頼はより強く求められています。

こうした状況の中、今国会では宅地建物取引主任者の資格名称を「宅地建物取引士」とする宅建業法の改正を議員立法で国会に法案提出し、国土交通委員会で審議採決された後、衆議院を通過し、後は参議院の審議を残すのみとなりました。現時点で間違いなくとの確証はないわけですが、長い間の懸案でありました宅地建物取引主任者の名称を「宅地建物取引士」とするための宅建業法の一部を改正する法案の一日も早い成立実現を願っているところであります。

この主任者の名称変更については、徳島県選出の国会議員の先生方に繰り返し要望してきました。ご理解とご努力いただきおかげさまで大きな成果を得られそうです。心より感謝を申し上げる次第です。

単に名称だけの変更なのかというご意見があります。宅地建物の安全な取引のために果たすべき責任の増大や、中古住宅の円滑な流通に向けた関係者との連携等、その役割が大きくなっていることを踏まえ、いくつかの業務規定が整備されることとなります。

１．宅地建物取引士の業務処理の原則
　不動産取引の専門家として、購入者等の利益の保護、公正かつ誠実にこの法律に定める業務を行う等。

２．信用失墜行為の禁止

３．知識及び能力の維持向上

４．宅地建物取引業者による従業者の教育規定

大切な財産の売買、賃貸借という業務の重要性を考えると更なる研修を重ね個々の能力の向上に

努め、取引士としての信用又は品位を害するような行為の禁止等の業務規定が整備されることになります。

先月末の日経新聞をご覧になった方も多いと思いますが、国土交通省はITを活用した重要事項説明のあり方にかかる検討会を5月25日に立ち上げました。重要事項説明や契約締結に対面以外のテレビ電話、Skype（スカイプ）等を利用し、遠隔地の不動産取引の移動負担を軽減し、平日夜間等重要事項説明をする時間の利便性を図る等、こうした手法の構築に向けた検討を始めたということであります。

我々、全宅連を含む流通4団体では、消費者保護、取引の安全性、対面の機会が限られトラブル増加に繋がるのでは、本人確認、電子署名の手続き、必要なデータや資料が多くパソコン等でやり取りすることが可能であるか等、IT化について反対、慎重な意見を述べているところです。

また、会員のネットワークを業務に活かすため全宅連ではハトマークグループ・ビジョンを作成しました。

1．スケールメリットを活かした情報共有と発信

2．「地域まもりの担い手」地域への貢献・まちづくりのお手伝い

3．「資産まもりの担い手」人を育てる

4．ハトマークグループのネットワークの強化

今後、実践すべき施策を検討整理し、会員支援サービスの充実と情報共有の仕組みづくり、全宅連と各都道府県宅建協会会員の連携強化を図るものであります。

会員皆様には、今後とも協会の安定した堅実な運営にご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。