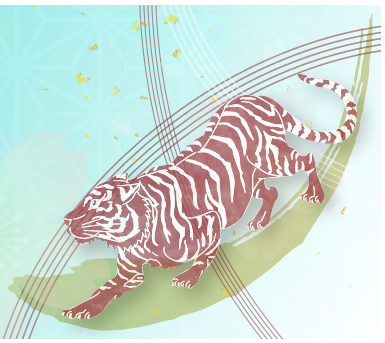
新年のご挨拶

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会
会長 清　水　哲　也



新年明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、ご家族お揃いで健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

平素は協会の運営に格別のご支援とご協力を賜りまして厚く御礼申し上げます。

さて、昨年は新型コロナウイルスとの戦いに明け暮れた非常に厳しい一年でありました。今回のコロナ禍は社会、経済はもとより私たちの意識や行動、価値観にまでも大きな変化をもたらし、その中から生まれた政策課題の一つが社会全体のデジタル化であります。

昨年の５月12日、デジタル改革関連５法案が成立、それに伴い宅建業法も本年５月までに行われる予定であり、重要事項説明書、売買・賃貸契約書の電子化が可能となります。

これまで、いずれも宅地建物取引士の記名押印のある書面を交付することとされていましたが、電磁的方法による提供が可能となることに伴い、宅地建物取引士の押印が不要となり業務の効率化と顧客満足度の向上に期待が高まるなど、多くの事業者が電子契約を採用することになると予想されます。

こうしたことから、2022年は、不動産業界にとって、アフターコロナの先を見据えた年になり、協会としても、そうしたことへの対応に迫られる一年になると思います。

また、気候変動による大規模自然災害も増大しています。それらを踏まえて不動産業界では一昨年宅地建物取引業法が一部改正され、重要事項説明の対象項目として水害ハザードマップでの説明が追加されました。今後、消費者の危機管理意識が高まる中で、我々不動産業に携わる者の意識が問われることになりそうです。

更にまた、昨年、国土交通省より「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が作成されました。このことは、これまで取引の際に告知の要否や内容について難しいケースも多くあった「心理的瑕疵」について、どのように説明を行うべきか一定の考え方が示されました。判断のための一つの指標として活用し、丁寧な説明に努めていただきたいと思います。

協会といたしましても、コロナ禍での研修会の開催等も難しい時節ではありますけれども、時代の流れに応じた事業に積極的に取り組むとともに、協会の更なる発展と不動産流通の近代化、活性化に向けて役員一同一層の努力を致す所存でございますので、皆様方のご理解とご協力を切にお願い申し上げる次第でございます。

最後になりましたが、本年が会員の皆様方にとりまして、実り多き一年となりますことを祈念申し上げますとともに、益々のご繁栄とご健勝を心より祈念申し上げまして、新年の挨拶とさせていただきます。

令和４年１月１日