

## 不動産適正取引推進機構30年略史

一般財団法人不動産適正取引推進機構

理事長 板倉 英則



昭和59年（1984年）4月12日に発足した当機構は、おかげさまでこのたび30周年を迎えることができました。これもひとえに皆様方の暖かいご指導とご支援の賜と心から感謝申し上げます。今日では、当機構に寄せられる不動産取引に関する苦情紛争相談が年間1万件にのぼるなど、幅広く消費者に足場を置く相談機関として評価されておりますし、また、国民の間に最もなじみの深い資格試験の一つである宅建試験の受験者数も年間23万人前後を数え、宅建試験の実施機関として定着しております。

このお祝いすべき節目の時に、当機構に在職できることを大変光栄に思います。そこで、浅学を顧みず、当機構の略史を、不動産取引の紛争の未然防止機関として発足してまもなくの草創期、宅建試験の指定試験機関として体裁を整え、発展した成長期、そして不動産取引に関する総合的な情報発信機関として着実に進展を続け、法人形態も財団法人から、一般財団法人へと衣替えした今日の開花期と、大まかに3つの時代区分によって、振りかえてみたいと思います。

### 草創期

昭和50年代前半、不動産取引をめぐる苦情紛争が多発し、紛争相談窓口を持ち込まれる

件数が年間3万件と急増する中で、自治体の相談窓口では複雑多岐にわたる個別事案への対応には限界があり、一方、司法的解決には、多くの時間と費用がかかるという事情がありました。こうした背景の下、昭和55年（1980年）宅建業法改正衆参付帯決議で簡易迅速な苦情紛争処理体制の整備が提言され、また、これに先立ち、昭和54年9月に住宅宅地審議会から建設大臣に対し同趣旨の答申がなされました。これらを受け、昭和56年9月、建設省計画局長のもとに、「不動産取引紛争処理機構検討委員会」（委員長平井宜雄東京大学法学部教授）が設けられ、昭和58年3月には、提言がなされました。この間、当時の不動産業課長であられた、清水達雄氏（後、参議院議員）、末吉興一氏（後、北九州市長）、斉藤衛氏（後、沼津市長）らのご尽力と関係方面の多大なご支援により、昭和59年春、加藤一郎東大名誉教授、江戸英雄不動産協会理事長、石原舜介東京工業大学教授らを発起人として、当機構が設立される運びとなりました。

まず、機構の立ち上げに先だって、コアの業務となる紛争処理の進め方について、その検討をどなたにお願いするかということになり、以前から建設業の紛争処理分野で川島武宜東京大学教授とともに深く関与され、大変お世話になっていた民法の平井宜雄東京大学教授（当時中央建設業審議会法制小委員長を御歴任）に白羽の矢が立ち、紛争処理だか

ら訴訟法的な検討も必要だということで民事訴訟法の竹下守夫一橋大学教授にもご参加いただいて、検討委員会（その後、形を整えて、後述のいわゆる平井委員会として発足）がスタートしました。この検討委員会は、両先生を囲む形で、下口良三不動産課監視官、松原文雄不動産課課長補佐らが事務方となって、月2回ほどのペースで、紛争処理の事例の収集、分析などのあり方について急ピッチに検討が進められました。これと並行する形で、機構の発足準備作業が始まり、下口氏や発足後専務理事に就任される川合宏之氏（初代不動産課長）が中心となって、不動産協会事務局次長の松本隆正氏、富士銀行業務渉外部の西原俊至氏、三菱銀行虎ノ門公務部の亀井副部長らのご協力を得る形で、設立に向けての準備作業が大車輪で進められ、まず、作業の中心となる機構設立準備室が、とりあえず下口氏以下数名の実務家のメンバー（富士銀行から茅森昭久氏、三菱銀行から江波戸洋一氏、三井信託銀行から市川行則氏）と後にプロパーとなる清水登喜江さんで発足しました（この間の事情については、茅森昭久氏の貴重な記録「機構の船出」(平成20年10月刊)に詳しい)。そして約40日の準備期間を経て、昭和59年3月16日の雪の朝、東京日比谷公園松本楼で、臺健計画局長、濱典夫参事官、浪岡総務課長、斉藤不動産課長、下口監視官らを来賓にお迎えして、設立発起人会が開かれました。建設大臣の設立許可は、昭和59年4月12日で、当時の豊蔵一官房長から、大津留温理事長、川合専務理事に交付され、法人の設立登記も、首尾良く同日付で行われています。

黎明期の雰囲気生き生きと伝えるものとして、ここにRETIO創刊号（昭和61年1月発行）の「事務局だより」を引用させていただきます。

「虎ノ門交差点近くのオカモトビルの一室で設立準備室として出発(昭和59年3月1日)してから、早2年が過ぎようとしています。以来、現森ビル（第20森ビル8階、56坪）への引っ越し（昭和59年4月9日）、そして設立前後の諸業務をこなし、調査研究並びに特定紛争案件処理業務を開始する等体制を整えてきました。振り返ると、設立間もない頃、夜半に及ぶ仕事の末、建設省の方と事務局一同揃って新宿のサウナに泊まり込んでしまったことなどはなつかしい思い出です。機構が少人数でやってこられたのは、建設省や地方公共団体を始め各方面からのご支援の賜であると同時に、各官庁や銀行・損保等からの出向者が、「寄り合い所帯」の良い面を発揮している点に負うところも大であり、川合専務を中心とするわが機構のチームワークは抜群です。」

その後、設立後まもなくして、建設省から島田正己氏、東京都から後述の三好弘悦氏、住宅金融公庫から吉田克彦氏、プロパーの上野弘子さん、そのほか損保、銀行、信託銀行らの出向社員数名が加わり、約10名の体制が出来上がりました。作業の傍ら、時には加藤一郎先生（初代会長）を囲んで、関係者がそろって、ひとつテーブルで食事をすることもあったそうです。一言、付言しますと、前述の茅森氏のご著書によれば、発足間もない頃から、当機構では、民間会社ではよく見かけられるような朝礼が、毎朝行われていたそうです。また、これはしばらく後のことですが、現役とOBの意見交換の場であるRETIO会の、第1回総会のご挨拶で、初代理事長の大津留氏が「機構を創ったのは下口さん、大きく育てたのは川合さん」とおっしゃったそうですが、まさに至言だと思います。

発足にまつわる話としては、当機構の中心業務が紛争処理業務とされ、当初考えられた

「不動産取引紛争処理機構」という名称もあって、発足に先だって、日弁連から相当な意見が寄せられましたが、この問題をめぐって、建設省・機構と日弁連との間で、業務の範囲、運営方法等について、数次にわたる協議・調整がおこなわれたことがあげられます。しかし、これも、昭和59年12月には、両者間の話し合いで決着し、機構の特定紛争処理業務は、司法救済に代わる新たな制度を目指すものではなく、都道府県等の既存の窓口では処理が困難な案件で、同種紛争処理の先例的な価値があり、なおかつ、窓口の要請と紛争当事者からの申し出があるものに関し、実施することで合意されました。当時、日弁連（中坊公平副会長）と交渉に当たった建設省不動産課課長補佐の榊正剛氏によると、「モデル的（模範的事例）に行うこと、また日弁連の推薦する弁護士を委員とすること」などいろいろな形で日弁連のご協力をいただくということで、基本的な了承を得、それに伴い、名称も現在の「不動産適正取引推進機構」に変更されました。また、不動産業界については、不動産取引の苦情処理体制のセンター的役割に変更はないということで理解を得たようです。この結果、特定紛争処理業務は、昭和60年3月1日からスタートし、当初の予想ほど多くはありませんが、原則無料で、弁護士等の専門家が入り、訴訟ほど時間をかけずに紛争解決が図られることが好感され、毎年数件のペースで着実に利用されており、累計でもこの30年間で150件をこえています。

さらには、当機構の設立と同時に、最新の裁判例、相談事例、実務上の課題について、法律家と実務家が一堂に会して、専門的立場から継続的に検討を加えるための組織として、いわゆる平井委員会（前会長で当時の平井宜雄東京大学法学部教授が初代委員長、委員に飯原一乗弁護士、井出正光弁護士、竹下

守夫一橋大学法学部教授、栗田哲男立教大学法学部教授、相馬計二司法書士、斉藤衛不動産産業課長、渡部功東京都不動産業指導部指導課長、川合宏之当機構専務理事）が正式に発足しました。当委員会では、実際の事例に則して法律的な検討が行われ、具体的な取引、紛争解決に当たっての拠るべき指針が次々と明らかにされていくという点に特色があります。委員会発足当時、委員会の実務を当初から担当した初代の研究課長の三好弘悦氏（約20年勤務され、紛争事例の収集・分析の基礎を築かれた）によると、当初は、紛争事例、相談事例や関係判例も少なく、同種紛争の解決事例の収集・集積に悪戦苦闘したようで、東京都や相馬計二氏、あるいは関係業界の協力を得て、なんとか委員会の討議資料を作成、提供していたようです。言い換えれば、その分、この種の資料は実務家・専門家にとっても貴重なものであったわけで、後にその成果が栗田哲男先生らのご尽力で「不動産取引紛争事例集」としてまとめられ、これを契機に当機構から数次にわたり発行され、実務家・専門家の紛争解決の指針として重宝されています。

その後、平井委員会は内田委員会（委員長、内田貴東京大学法学部教授、現在法務省経済関係民刑基本法整備推進本部参与）を経て、現在の升田委員会（委員長、升田純弁護士・中央大学法科大学院教授）に引き継がれており、わが機構の大変重要で、かけがえのない財産として、当機構の活動を法理論面でお支えいただいています。すなわち、升田委員会には、中田裕康、道垣内弘人両東京大学法学部教授をはじめ、第一級の法律学者、弁護士、実務家など11人の諸先生にメンバーとしてお入りいただき、2ヶ月に1回、定期的な検討を行っていただいております。また、本委員会の活動は、その都度当機構の機関誌RETIO

で公表されており、国、都道府県や業界の不動産取引の実務担当者に指針を与えるとともに、都道府県や消費者センターの紛争相談窓口の、相談の際のバックボーン、法理論的支柱として機能しています。

なお、平井前会長におかれましては、昨年11月26日、ご逝去されました。平井先生は、当機構の発足時に発起人の一人として名を連ねられ、前述の平井委員会では、当時の民法学会であまり取り上げられることの少なかった、不動産取引に関する判例研究の分野と本格的に取り組まれ、大きな足跡を残されるとともに、昭和59年には、当機構の理事に就任され、東大退官後の平成10年からは、加藤会長を継がれて、当機構の会長として、当機構の進むべき道を示され、軌道に乗せていただいた大恩ある先生でございます。ここに改めて、平井前会長のご功績とご尽力に対して、心から感謝申し上げますとともに、謹んで哀悼の意を表する次第であります。

## 成長期

当機構発足後の業務の最大の変更点は、昭和63年（1988年）から、宅地建物取引主任者資格試験（宅建試験）を当機構において、一元的に実施することとされたことです。

申し上げるまでもなく、いわゆる免許制度（とりわけ営業保証金）と宅地建物取引主任者（とりわけ宅建試験）の両制度は、宅建業法の骨格をなすものといわれております。このうち、宅建試験は、不動産取引の専門家である宅地建物取引主任者の資格を判定する試験で、宅建業法では、不動産取引をめぐる紛争の未然防止の観点から、取引主任者に、不動産取引に当たって、依頼者が不測の不利をこうむることがないように、取引に必要な

重要事項を説明することを義務づけるとともに、営業所ごとに必置義務を課しています。この宅建試験制度の導入により、取引主任者に一定の質、水準が担保されるとともに、不動産業に対する信頼の向上と取引の安全の確保の面で多大な貢献をしてきた（宅建業法制定60周年紙上座談会）ことが特筆されるといえましょう。

宅建試験（昭和32年宅建業法改正で新設。昭和33年第1回実施）は、もともと都道府県知事自らが実施してきた重要な資格試験ですが、毎年、試験問題の作成・調整や、試験当日の会場・監督要員の確保が容易でなく、試験実施主体である知事サイドの負担が少なくないなど、不効率であるという事情がありました。

こうした背景の下で、昭和58年の臨調（いわゆる土光臨調）最終答申に基づき、「行政事務の簡素化の観点から、民間団体において処理を行っても制度の意義・目的を損なうおそれのない事務については、極力、民間団体への移譲を行うべし」との観点から、試験事務の民間団体移譲を進めることとなりました。また、昭和60年7月22日の臨時行政改革推進協議会の「行政改革の推進方策に関する答申」において、試験の民間移譲に当たっては「指定試験機関制度の導入を図る」旨の提言がなされました。この答申に沿って「受験者数が多数に上る資格制度を中心」に、「行政機構の裁量的判断を要するものが少なく、比較的定型的なものが多い」ものについては、指定試験機関制度が導入されることとなりました。宅建試験につきましては、これまで国の機関委任事務として東京都をはじめ各都道府県が直接自ら行っており、試験問題の検討も各都道府県の宅建業法の主管者協議会の庶務員（東京都、愛知県、大阪府、福岡県）の担当者と建設省の若手職員が中心となり、

毎年夏場に一カ所に寄り集まって、泊まりがけで集中的に議論するなど、試験問題の作成・調整に多くの時間と労力を費やしていました。そこで、この臨調答申をきっかけに、この答申の考え方に沿った実施ができないか、榊氏らが中心となって、宅建試験に関するノウハウに精通した当時東京都不動産指導部指導課の西澤亮氏（その後、当機構初代試験部次長兼試験第1課長）らと腹を割って相談を重ねたそうです。その上で、宅建試験の実務を司る主管者協議会に持ちかけ、そこで慎重に協議を重ねた結果、「公正中立な立場を保持し」、「一定の資格と能力を有する民間団体」である当機構を宅建試験の指定試験機関とすることが最適との提案がなされ、これを受ける形で、昭和63年から、都道府県ごとに委任を受けて、当機構で一括実施する運びとなりました。ちなみに、宅建業法では、指定試験機関は本来の試験実施主体の試験事務を代行するものですから、公正中立の立場を堅持しつつ、整然と間違いなく実施するという観点から、これを担保する要件が厳格に法定され、かつ、実施主体は公益的な法人（一般財団法人を含む）に限定されています。また、試験業務に従事する機構の職員はみなし公務員とされ、守秘義務違反には刑法の罰則が適用されます。

指定試験機関の指定は、昭和62年5月11日建設省告示第1070号でなされました。都道府県知事の委任の告示は同年6月から12月にかけて全都道府県で順次もれなく行われました。実際の第1回の試験実施は、昭和63年10月に行われ、受験申込者は約28万人でした。

ちなみに、当機構は、当機構による第1回目の試験の終了した翌年の平成元年に、現在の第33森ビル3階に移転しています。実際のところ、スタート時点では、東京都から試験部次長兼試験第1課長として着任した前述

の西澤亮氏とプロパーの伊田晃子さん、そして川合宏之専務理事の3人という最少人数での出発であったそうです。その後、東京都、大阪府に職員の出向をお願いしたり、また、プロパーの廣瀬和彦氏（現試験部次長兼試験監理課長）、石井英子さんらを採用するなど、試験実施体制の充実に努めてきました。現在も、清水郁夫常務理事以下7名という少数精鋭の職員で実施しておりますが、おかげさまで、これまでに、大きなトラブルもなく、機構による試験が26回、とどこおりなく実施されてきています。

宅建試験独自の制度として、協力機関があります。機構が指定試験機関になっても、現地の仕事を実際に誰がするかが大きな問題です。当時の川合専務理事や試験担当常務理事であった幸前成隆氏らが最も腐心したのはこの点にあったようです。宅建試験は都道府県の試験ですから、各県ごとに現地での具体的な試験事務－試験会場の確保、試験案内、申込書の配布、申し込み受付、試験監督、合格者掲示などを間違いなく確実に実施することが求められます。このため、都道府県の主管者協議会で慎重に協議を重ねた結果、都道府県ごとに機構を助けて、現地で実際の試験事務を行う協力機関の存在が必要不可欠であり、それは本来の実施主体である都道府県が現地の事情を踏まえて、ふさわしい団体を推薦する、ということになりました。この協力機関は、昭和62年中に全部決まり、昭和63年には、当機構とすべての協力機関との間で委託契約が締結されました。幸前氏によると、「この協力機関は、他の試験では見られない、関係者が知恵を絞って作り上げた、独自のもの」です。現地での試験実施には、地元事情に精通し、地域に活動基盤を有する団体の協力を得るのが最も効果的です。試験実施の都度、各県が試験当日に、公務員を数多く配置

したり、また、機構が直接多数の職員をかかえるのは、非効率です。一方、協力機関による現地での全国統一的な試験実施に万全を期するため、昭和62年には試験事務規程を制定し、それに基づき、さらに西澤氏が中心となって、実際の試験事務を行うに当たって、現場に即した詳細かつ網羅的な実施指針となる試験実施マニュアル（カンニング防止の観点から会場には十分なスペースを確保すること、申込者100人につき監督員3名を確保、少人数の場合でも2名確保するほか、試験問題の漏洩を防止するため、携帯電話その他の電子機器の持ち込み禁止を徹底しています。マニュアルの内容は、毎年度試験終了後、反省会を踏まえて最新のものに改定しています）を作成し、また、機構が独自に作成したビデオ（数年に一度改訂）で試験関係者に周知徹底を図ることでこれまで大きなトラブルなく対応しています。また、毎年、台風、地震などの自然災害による交通機関の遅れや試験問題の漏洩等の不測の事態に備え、万全の危機管理体制をしいて、試験実施に臨むとともに、万が一、試験の中止等の不測の事態に直面した場合でも、再試験が円滑に実施できるよう、損保会社との間で損害保険契約を締結するとともに、再試験を実施するために必要最低限の費用の積み立てを行っております。

協力機関は、概して大都市圏は、都府県の外郭団体が、人手の少ない地方は、各地域の地元事情に精通した宅建業協会が行っています。その内訳は、当初は都府県の外郭団体が15、宅建業協会が32でしたが、現在は都府県の外郭団体が10、宅建業協会が37となっております。ちなみに、東京都は、公益財団法人防災・建築まちづくりセンターが行っています。

試験実施の機構と協力機関の役割分担は、機構は、①各年度の試験実施計画の策定、②試験問題の作成・印刷、③試験問題の各会場

への運送業務、④解答を集めて採点の電算処理、⑤試験日当日の監察員の派遣、⑥その他宅建試験全全般にわたるヘッドクォーター的な管理・運營業務を担当し、協力機関は、①全国200箇所余の試験会場の確保、②試験案内・申込書の配布、受験申し込みの受付、③試験監督員の手配（1万人余、試験本部の管理員を含めて全国で約1万4000人を確保）、④試験当日の受付、試験監督、⑤合格者の現地での掲示、⑥試験地における都道府県との連絡調整、などが、主たる業務です。

当機構の初代理事長の天津留温氏は、宅建試験を実施する責任者として、

「第一に、適切な試験問題をいかにして作るか。

第二に、不正な受験をいかにして防止するか。

第三に、地震その他の事故に対応して、いかに試験の実施を確保するか」

の3点をあげられており、これは今日でも試験の核心を突くご指摘だと思います。なお、宅建試験にまつわる話としては、幸前成隆氏の「閑人閑話—宅建試験覚え書き」(平成19年)によるところが多いことを感謝を込めて付記します。

当機構による宅建試験の一元的実施は、都道府県及びその協力機関との間に培われた厚い信頼関係の下で可能となったもので、各都道府県の負担の大幅軽減、試験事務の効率的な実施、試験の質及び公平性の確保、秘密保持など様々な面で寄与しており、試験実施の実務的面での司令塔である都道府県の宅建業法の主管者協議会からも強いサポートを受けています。

当機構は、業務で蓄積した学術的知見、不動産取引の紛争解決のノウハウを産学官の情報交差点として活用・提供しやすい有利なポジションにあり、また、これらの成果をその

都度宅建試験に反映できることから、指定試験機関としてふさわしい資質・ノウハウ・力を備えている、といえましょう。また、試験問題については、厳格な秘密保持が必要であり、47都道府県が個別に実施するよりも、一箇所に集中して問題作成、印刷、保管、搬送するほうが、秘密保持や危機管理、さらには事業継続(BCP)のいずれの観点からみても、有効かつ効率的です。逆に、都道府県ごとに区々に実施されれば、試験問題の質、難易、年ごとのバランスにバラツキを生じ、宅地建物取引主任者に一定の質、水準を予定する宅建業法の要請に応えがたいともいえましょう。何よりも、当機構の試験業務が、土光臨調の行政改革の一環として、行政事務の思い切った簡素化の観点から、民間移譲、アウトソーシングの潮流の中で、導入・開始されるに至った意味合いは大きく、重いものと思料すべきものでしょう。

追加された第2の業務は、平成2年9月に運用開始された宅地建物取引業免許事務等処理システムです。いわゆる宅建システムは、国土交通省及び都道府県が行う宅地建物取引業者の免許及び宅地建物取引主任者の登録に係る申請事項をデータベース化するとともに、オンラインでネットワーク化し、国及び都道府県から委託を受けて、全国的に一元的な管理をするものです。

平成26年2月末日現在、大中小約12.3万業者、および宅地建物取引主任者(宅建試験合格者累計約142万人(都道府県実施時代分が約60万人、機構実施分が約82万人)のうち、登録者は約94万人、このうち、就業している取引主任者の数は約28.8万人)の免許申請、登録事務のコンピューター処理を当機構で実施することで、免許申請の手続きの簡素化と、業界・主任者や都道府県窓口の負担の軽減に

寄与しています。

## 開花期

平成25年(2013年)4月1日から当機構は、一般財団法人不動産適正取引推進機構として、新たな出発をすることになりました。移行に当たりまして、国土交通省、内閣府をはじめとする監督官庁、都道府県、産業界、学会、法曹界、その他数多くの関係者の皆様方から寄せられた暖かいご支援、ご厚意に厚く御礼申し上げます。平成25年春のRETIOにおいても、一般財団法人への移行の理由について、

「一般財団法人に移行しても、当機構の基本的使命が紛争の未然防止と宅建試験の着実な実施であるという点においては、大きな変わりはありません。公益財団法人という選択がなかったわけではないですが、そうすることでかえって財務的な制約が強まり、宅建試験の安定的、継続的な実施に支障を来すことがあってはならないという思いが強くなりました。たとえば、宅建試験を毎年間違ひなく着実に実施していくために、不測の事態に備えた危機管理対策が重要です。このため、当機構では、地震・台風あるいは試験問題の漏洩等により、試験の一部または全部が中止に追い込まれることに備えて、再試験を実施するため必要最小限の費用の積み立てを行っていますが、そうした予備的な準備資産の保有が会計上認められなくなれば、当機構の使命を果たす上で不都合を生じかねないという懸念を捨てきれませんでした。」

と触れさせていただきましたが、今後宅建試験その他の機構業務を安定的・継続的に実施していくためにも、この選択は必然のものであったと確信しています。

新法人の発足と同時に、最高議決機関である評議員会の会長には、当機構前理事の升田純氏が就任され、また学識経験者として、岡正品弁護士（前・当機構試験委員会委員長）が評議員にご就任になり、また理事会では、初めての女性理事として、沖野眞巳東京大学法学部教授、中村季恵氏（前NHK厚生文化事業団理事長）のお二人にご就任いただき、その後、昨年11月の平井前会長のご逝去を受けて、当機構の第3代目の会長として中田裕康氏（東京大学大学院法学政治学研究科・法学部教授）がご就任になり、それぞれ陣容の強化が図られています。

冒頭申し上げましたように、不動産取引に関する当機構への苦情紛争相談件数はここ数年1万件にのぼる高い水準で推移しております。機構が設立当初から期待されていた、「紛争相談窓口のお手伝い」（川合専務理事）的な役割を十分果たしているといえましょう。また、不動産取引の紛争に関し、当機構が平成23年4月から、当時、当機構調査研究部調査役であった中戸康文氏が中心となって、当機構の有する不動産取引に関連する判例のデータベースを基に、独自に開発した「判例検索システム」へのアクセスは、最近では、毎月5〜7万件にのぼるなど、実務家、専門家に幅広く利用されています。また、全国各地の消費者センター、宅建業協会等が開催する研修会への講師派遣も重要な仕事のひとつで、ベテラン講師陣が年間200件程度の研修会をお受けしています。また、平成21年からは、不動産経済分析研究会、不動産取引法務研究会、海外不動産取引研究会という3つの研究会を発足させ、国内外の第一級の実務家・大学教授などを招聘し、相互の意見交換を通じて、不動産市場、不動産取引実務に係る知見の蓄積に努めています。また、平

成26年2月には、老朽化・遊休化した不動産の再生をテーマにした不動産再生研究会を新たにスタートさせています。また、平成23年8月には、太田秀也氏（当時総括主任研究員）が中心となってまとめた「賃貸住宅の原状回復をめぐるトラブルとガイドラインの再改訂版」が刊行され、実務担当者に広く愛用されています。また、平成25年4月新法人発足と同時に、当機構のホームページも、使い勝手がよく親しみやすいものに刷新されています。さらに、30周年記念事業の一環として、周藤利一氏（元当機構研究理事兼調査研究部長、後述）のご協力の下に、不動産政策史年表を用いた資料検索システムも整備されました。この検索システムは、とりあえず、数次にわたる宅建業法の改正内容、同関係資料とバブル期の土地対策など各種政策資料がPDF化され、当機構のホームページ上の検索システムを通じて、誰でも閲覧できるようにしてあり、今後逐次内容の充実を図り、政策研究の基礎資料として、広くご活用いただくことが期待されています。当機構の最近の特徴としては、研究者の養成機関的な意味合いも付加されており、周藤利一前国土交通政策研究所長（前日本大学経済学部教授）、村野清文麗澤大学経済学部教授、さらには周藤氏の後任として、太田秀也日本大学経済学部教授が巣立っており、またこれらの大学や研究機関との連携も進められています。少々時間がかかるかも知れませんが、将来の楽しみとして、当機構の不動産取引に関連する調査研究業務の分野でさらに力を蓄えて、「日本経済のデフレ脱却と不動産取引の活性化」といったその時々政策テーマについて、適宜適切な提言が出来るようになればと、夢も膨らみます。ちなみに、当機構の付属機関として「不動産政策研究所」の設立が可能なように、すでに商標登録を終えています。



今後は、不動産取引に関する産・学・官の情報交差点としての当機構の地の利を生かして、学術的・実務的知見の一層の充実・蓄積に努めると共に、関係方面との緊密な連携を図りながら、中田新会長のご指導の下で、不動産取引に関する総合的な情報発信機関としての道筋をしっかりと歩んでいきたいと考えています。今後とも、関係方面の皆様方のご指導・ご鞭撻と引き続きのご愛顧を切にお願い申し上げます。

おわりに、当機構が今日ありますのは、当機構の設立及びその後の発展に関与された数多くの諸先輩のご尽力のおかげと改めて深甚の敬意と感謝を捧げますとともに、たずさわられた当時の貴重な経験談などを快くご親切にお聞かせいただきました関係者の皆様方に、心から厚く御礼を申し上げます。ありがとうございました。