

創立35周年を迎えて

一般財団法人不動産適正取引推進機構
会長 中田 裕康



理事長 峰久 幸義



一般財団法人不動産適正取引推進機構は、本年4月12日に創立35周年を迎えました。創立以来今日までの間、当機構に多大なるご指導とご支援を賜りました関係各方面の皆様方に対し、心よりの感謝と御礼を申し上げたいと存じます。

顧みますと、当機構が設立される前の昭和50年代は、石油危機を脱した日本経済が活況を呈するなか、不動産取引をめぐる紛争が多発し、旧建設省（国土交通省）や都道府県の宅建業法主管課に持ち込まれる苦情・相談等が年間3万件に達するなど大きな社会問題となっておりました。

当機構は、これらの紛争へ早期かつ的確に対処するため、都道府県、業界団体、消費者団体等の相談窓口には紛争の未然防止や解決のための参考資料、助言等を提供するとともに、同窓口において解決することが難しい案件について自ら調整等を行うための機関として、昭和59年4月12日に設立されました。

設立後は、直ちに不動産取引紛争事例等調査研究委員会を設置し、紛争事例や判例等の収集・分析に着手いたしました。次いで、昭和60年3月からは、都道府県等の第1次処理

機関で解決がつきにくく、先例的価値のある事案について、日本弁護士連合会の全面的支援をいただきながら特定紛争処理事業として処理・解決に取り組んで参りました。

その後、昭和62年には、宅地建物取引主任者（現在の宅地建物取引士）資格試験の指定試験機関となり、都道府県知事の委任を受けて毎年の試験を実施しているほか、平成2年からは、国および都道府県との業務委託契約に基づき、宅地建物取引業免許事務等処理システム（宅建システム）の管理運営事業に携わっています。

また、平成21年からは、不動産取引における新たな課題等を産学官の専門家や実務家の方々とともに学際的に把握・共有すべく不動産政策研究会（「不動産取引法務」、「不動産経済分析」、「海外不動産取引」、「不動産再生」の4つの研究会で構成）を立ち上げ、当該分野の調査・研究を進めて参りました。その成果のひとつとして、平成30年7月に同研究会編による『不動産政策研究』（全5巻）を刊行したところです。

なお、平成25年4月1日には、公益法人制度改革関連3法（平成20年12月1日施行）に基づき、一般財団法人へと移行いたしました。

このように、当機構では設立当初の目的である「不動産取引に関する紛争を未然に防止し、適正かつ迅速な処理を推進して、消費者の保護と宅地建物取引業の健全な発展に寄与すること」を常に念頭に置きつつ、事業環境等の変化に適応しながら多様な業務を積極的に推進するとともに組織の見直しを行って参りました。

現在では、不動産取引紛争事例等調査研究委員会の開催回数が通算300回を超えるとともに、年間8～9千件の不動産取引にかかる電話相談や累計170件に及ぶ特定紛争案件の処理等を行っているほか、宅建士資格試験の受験申込者数（平成30年度）が10年ぶりに26万人を超えるなど、その業務実績は順調に推移しているところです。

現在わが国が直面している、人口減少・少子高齢化の進展や外国人の流入増大、空き家・空き地等の遊休不動産の増加など社会経済情勢の大きな変化に的確に対応していくためには、国民生活や経済活動の基盤となる不動産業や不動産市場の健全かつ持続的な発展が不可欠のものと考えられます。

このようななかで、不動産取引にかかる豊富な知見や情報に加えて、関係諸機関との緊密なネットワーク等を有する当機構に課せられた役割は、益々大きいものがあると思われま

す。

本年は5月に皇位の継承が行われ、平成から次の時代へと移り変わる記念すべき年となります。我々をはじめとする当機構の役職員一同、改めて当機構設立の趣旨に思いを新たに、不動産取引にかかる総合的な情報発信機関として一層の努力をいたす覚悟であります。引き続き関係各位のご協力、ご支援を心からお願い申し上げ、創立35周年に当たって

のご挨拶とさせていただきます。