

「RETIO」創刊第100号にあたって

一般財団法人不動産適正取引推進機構

会 長 中田 裕康

東京大学大学院法学政治学研究科・法学部教授



当機構は、一昨年4月12日に創立30周年を迎え、また、この度、機関誌「RETIO」が第100号目の発行となりました。本機関誌の発行以来今日までの間に、当機構への多大な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、心からの感謝と御礼を申し上げます。

機関誌「RETIO」は、これまで機構に蓄積された不動産取引に関する豊富な情報や様々な関係機関とのネットワークを活用した不動産取引に係る調査研究、宅建試験の実施状況や宅地建物取引業免許等登録システムの運営状況、不動産取引に係る紛争の未然防止や取引の安全・安心に関することなど様々の情報を提供してまいりました。当機構が収集している不動産取引に関する判例やお受けする電話相談等は多岐に渡っていますが、近年では高齢化の進展に伴い契約当事者としての意思能力や契約の有効性などを巡る紛争も増加しているように見受けられます。また、大きな自然災害の経験に伴う防災意識の高まりから、不動産取引に当たってハザードマップ等の地域の防災情報を求める動きやこれらに関連した紛争も増えてくる可能性が高いと考えられます。

このように、従来型の一般的な不動産取引上の問題に関する相談・紛争案件に加えて、現代型リスクに関するトラブルに関する判例の検証も併せ、現代の不動産取引における法

的課題を把握・共有し、今後の政策立案、制度設計に活かしていくことが益々重要になっていると考えております。また、政府は、近年、中古住宅の流通活性化や既存不動産の再生に関する政策を推進していますので、このような紛争の未然防止は今後一層重要になってくるものと思われます。

不動産取引は、取引実務上具体的にどのような問題があるかを知ってはじめて的確な法律論を構成できるという性質があります。機構の設立当初、まずは紛争事例を収集することとし、東京都をはじめとする各都道府県の紛争事例の収集・調査等により、基礎的問題解決のキーワードを探る作業を進めました。そうした基礎の上で判例研究を深め、その成果を不動産取引紛争事例集等として、機関誌「RETIO」を通じて関係各位のご参考に供しうよう取組みを行ってまいりました。

また、都道府県その他の既存の相談窓口では解決がつきにくい問題についても、日本弁護士連合会の全面的なご支援をいただきながら、特定紛争処理事業として、処理・解決に取り組んでまいりました。機関誌「RETIO」は、その情報共有にも資するよう努めております。

当機構は、設立30周年記念事業として、不動産政策史検索データベースを作成しており、近代国家移行後の不動産政策史が一目で分かる年表をホームページ上で閲覧できるようにいたしました。機関誌「RETIO」でも、

宅建業法の改正経緯や近現代の土地対策等の各種政策展開の紹介を始めており、読者の皆様のビジネスの展開、行政機関での政策の企画立案、各種研究の基礎資料としてご活用いただければと考えております。

不動産は、生活や生産の手段として、最も重要な財であり、その取引に係る紛争の未然防止や取引の安全・安心は、国民にとって大変重要なものであると言えるかと存じます。そのため当機構の機関誌「RETIO」の果たすべき役割は、今後も益々大きくなっていくものと自覚しております。

当機構は、これまでの30年に渡る研究活動を通じて、不動産取引に関連する産業界、学界、官界、消費者、弁護士等専門家らとの間でネットワークを構築し、その結節点として、機関誌「RETIO」を通じての各種情報提供、政策提言など多方面に貢献できるようにと心がけてまいりました。そして、今後も、不動産市場の特質を踏まえた実務上の問題点の検証、各種調査研究のほか、宅地建物取引士資格試験、各種研修の実施等を通じて、不動産取引に係る紛争の未然防止や取引の安全・安心の確保に寄与していく使命があると考えております。

この度の機関誌「RETIO」第100号という節目を機に、当機構は、今後とも産学官の情報交差点としての地の利を活かした、不動産取引についての総合的な情報発信機関として、情報内容の一層の充実に努め、国民生活の安定や不動産業の発展に貢献していくことができますよう努める所存でおります。

私をはじめ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し、一層の努力をいたす覚悟でありますので、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、「RETIO」第100号の発行に当たってのご挨拶とさせていただきます。