

創立40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



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40周年を迎えることとなりました。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、心より感謝と御礼を申し上げます。

設立時の経緯を振り返りますと、当機構設立前の昭和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いました。

当機構は、こうした紛争に早期かつ的確に対処するため、昭和59年4月12日に設立されました。都道府県、業界団体、消費者団体等の相談窓口に対し、紛争の未然防止や解決のための参考資料を提供し、助言等を行うとともに、これらの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財団法人としてであります。

設立後、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。

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、以来、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・研究を進めてまいりました。

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、一般財団法人に移行いたしました。

このように、当機構では設立の目的である「不動産取引に関する紛争の未然防止を図るとともに、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まいりました。

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は通算336回を数え、特定

紛争処理事業では、累計180件を超える特定紛争案件の処理等を行ってきました。また、広報助言事業の1つとして、年間1万件以上の不動産取引にかかる電話相談等を行っています。宅地建物取引士資格試験は、コロナ禍で令和2年度、3年度には2回に分割しての実施となりましたが、受験申込者数が令和3年度には29万人を超えるなど、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・少子高齢化の進展等を背景とする空家・空地等の遊休不動産の増加、国際情勢の変化や災害リスクの高まりなど社会経済情勢が大きく変化するなか、民法・不動産登記法といった民事法制の大改正をはじめ、空家等対策、所有者不明土地対策などの様々な制度改正が急テンポで進んでいます。デジタル化の急速な進展、コロナ禍を経た暮らし方・働き方の変化、新たな人の流れや業態の出現、地球環境への意識の高まりなど、社会は大きく変化しており、DX・GXなどの変革への対応は急務となっています。

時代の潮流にも的確に対応しながら、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がその役割を果たし、健全かつ持続的に発展していくことが不可欠であると考えられます。

こうした状況のもと、宅地建物取引士資格試験のインターネット申込みの動きへの対応や、宅建システムにおける電子申請の流れへの対応を進めているほか、ITを活用した重要事項説明・書面の電子化に関する研究協力や啓発・広報なども進めてまいりました。

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

このように社会が激動するなか、当機構は、40周年を迎えることとなりましたが、時代を見据え、役職員一同、改めて当機構設立の趣旨に思いを新たにし、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ます。創立40周年に当たってのご挨拶とさせていただきます。