

## 祝 辞

国土交通省不動産・建設経済局長

塩見 英之



一般財団法人不動産適正取引推進機構が設立40周年を迎えられたことに心からお祝い申し上げます。

この間、不動産取引に係る紛争の処理及び未然防止に取り組まれるとともに、宅地建物取引主任者資格試験の的確な実施にも中心的役割を担ってられました。消費者保護と宅地建物取引業の健全な発達に大きく貢献してこられたことに心から敬意を表するとともに、国土交通省を代表して深く感謝申し上げます。

貴機構が設立された昭和50年代は、不動産取引の紛争が多発しており、昭和52年度からの3年間は消費者から建設省等に持ち込まれた苦情紛争が毎年3万件を超えました。昭和54年、住宅宅地審議会から準司法的な紛争処理体制の設置について答申がなされ、昭和55年の宅地建物取引業法改正に伴う国会の附帯決議でも、苦情紛争処理体制の整備強化が求められました。

貴機構は、こうした事情を背景に、大きな期待を受けて昭和59年4月に産声を上げ、以来、不動産取引に係る苦情処理や紛争解決に関わる様々な業務を通じ、社会に大きく貢献しておられます。

まず注目すべきは、設立以来継続してこられた特定紛争処理事業です。行政機関等では

解決に至らない紛争事案を扱い、高い専門性を有する委員が当事者の主張を丁寧に聴取し、徹底した公正中立の立場から、早期の和解に導いてられました。長年の実績を背景に、社会から厚い信頼を得るに至っています。約8割の案件で和解が成立していると伺っており、その高い和解率は、特筆に値します。

裁判外紛争解決手続（ADR）と言え、平成12年にスタートした住宅紛争処理、平成16年制定のいわゆるADR法に基づき認証を受けた民間機関が行う紛争解決手続、平成21年に始まった国民生活センターによる重要消費者紛争解決手続などがあり、今では社会的に広く認知されていますが、貴機構の特定紛争処理事業は、これらよりも圧倒的に早く始まっており、いわば、消費者保護施策の先駆けといえます。本制度の立ち上げに関わられた諸先輩の方々のご苦勞はいかばかりであったかと推察申し上げ、深く敬意を表する次第です。

また、高い解決率を誇っているのは、貴機構が紛争に関する多角的な調査研究を地道に積み重ねてきたことと無関係ではありません。

不動産取引に関する判例研究会は、330回を超えたとお聞きしています。不動産取引に関する数多くの判例を整理・データベース化した刊行物等は、日々現場で実務に携わるの方々にとって無くてはならない存在です。こ

れらを掲載した貴機構のホームページのアクセス数が毎月7～8万件にのぼっていることは、その証左でありましょう。

さらに、不動産関係の法令や実務に関する講演会や講師派遣等についても、大変熱心に行ってられました。

これらは、実務家が必要とする知識・ノウハウを分かりやすい形で普及する絶好の機会となっており、時代とともに複雑化・多様化する不動産取引を円滑かつ安心して進められるようにする上で、今後ますます重要性を高めていくことでしょう。

次に、貴機構の主要業務である宅地建物取引士資格試験について触れたいと思います。

令和6年度の試験は39回目を迎えます。毎年、受験申込者が20万人を超える日本最大規模の試験を、貴機構は、国土交通大臣が指定した試験機関として、全ての都道府県に代わって実施してられました。

公平さ・厳正さが常に求められ、ミスが許されない試験事務を、高い緊張感を維持しながら、長年続けてこられたことは、派手さはないものの、賞賛に値します。まさに、いぶし銀のような存在です。

この間、コロナ禍においては感染防止対策の観点から試験を分割実施し、また、近年はインターネット申込みを導入するなど、時々、社会的要請に応えた工夫も重ねてられました。

宅地建物取引士は、不動産購入者等の利益を保護し、流通を円滑化する上で根幹的な役割を担っています。こうした専門家を世に輩出する重要な任務を、貴機構が今後とも的確に果たしていかれることを強く希望します。

昨今の不動産取引市場は、人口減少・少子高齢化や世界的潮流であるデジタル化などの

社会経済情勢の変化を受け、新たなビジネスモデルや多様なサービスが登場しています。

貴機構が、ダイナミックに変動する不動産市場を前提に調査研究や情報発信をますます充実し、我が国の発展を支える重要な機関として輝き続けることを願ってやみません。

設立40周年を迎えた貴機構が、次なる40年に向けて益々発展されることを祈念します。このたびの40周年、誠におめでとうございます。