

業法所管課から

広島県

東 幸三



昨年の三月までは人事委員会勤務で、警察官・教職員を含む県職員の給与制度関係の仕事をしておりました。ですから警察本部とも仕事上のお付き合いがあった訳ですが、その相手先は人事担当の警務課だけでした。昨春の異動で、当初は警察とのご縁もなくなったかなと思っていたのですが、これが全くの見込み違いでした。昨年度、悪質な地上げ事件が発生し、その事件が今年度も尾を引いているという事情もありまして、今度は生活保安課など正に第一線の部門との接触が重要な仕事のひとつとなりました。

地上げ活動が活発な地区の場合、その背景として地価の上昇傾向ということがありますが、地価が他の物価に比べ高騰しているというの、いわゆる先進国の中でみても、この日本だけではないようです。

昨年の夏、個人的な用事でカナダへ行かねばならなくなり、親戚の者が住んでいるバン

クーバーなどに一週間ほど滞在しました。このような休みのときくらい仕事のことなど忘れておればよいのですが、ついに商売気(?)が出まして、バンクーバーの不動産事情を尋ねてました。すると、この地においても不動産の物件価格がかなり上がっているというので、その理由として、香港が中国に返還される関係で、香港の人あたりがバンクーバーなどの不動産に投資しているらしいという返事がありました。あの広大な面積を誇るカナダのような国でも、一部の地域とはいえ、地価の急上昇といった問題があるのは意外なことでした。

かつて機構で作成された資料で、「悪い業者と悪い消費者」というものがあります。宅建業法は、悪い業者が横行したことが制定の大きな理由と聞いていますが、最近はこのタイトルにもあるように、問題があるのはどうも業者サイドだけではないようです。

実際に、昨今の世相を反映してか、眉をひそめたくなるような苦情相談が持ち込まれ、業法違反をしているから業者を処分せよと執拗に迫られたことがあります。もちろん、業者の対応・説明が不適切でトラブルとなった事案の方が件数的に多いのは事実ですが……、処分権限を有する行政庁が関与するより、

純粹に民事上の話として進めていただきたいものから、公言をはばかるようなことまで持ち込まれ、あまりのパラエティの豊かさに、よろず相談屋だねというボヤキが出たりもします。

他県におかれても、この相談業務に関してはいろいろと苦勞しておられるようですが、この業務のため、免許・登録事務の処理で支障を来している面があり、この業務のありかたについては、今後、いろいろな角度からの検討が必要ではと思っております。

については、先進的な対応をとっておられるところから、いろいろうとご教示いただきたいと考えておりますので、その節にはよろしく願います。

(広島県土木建築部都市局建築課宅建業係長)