

このコラム欄を書くと、残り任期が少ないというのが、当機構では定説となっており、しからばと、振り返って思うことを書いてみた。

近年、バブル崩壊、それに続く金融危機、金融不祥事等により護送船団方式等をはじめとする各省庁の業行政の信頼性が著しく低下してきており、その分だけ業行政の出



制度を活かす ために

飯島 正

番、知恵の出し所が減少してきている。《それは、それなりに結構なことと思うが……行政が下手に知恵を出せば、碌なことにはならないと一般的に世間では思われていることからして》

業行政の出番の減少は、その理由として、行政面からは規制緩和の推進が大きな要因だが、反面、業界自身が協会等のスタッフ

の充実、自主規制、内部規範等の自助努力を行い、それが結実したものなのか、消費者が自己責任の意識から、業界に対する理解が深まったのか、恐らく両者の相乗効果による新しい産業倫理体系が出来上がりつつあり、今後、業行政の範疇は更に小さいものとなり、業界の責任はますます増大してくると思われる。

☆ ☆ ☆

このような流れから、不動産業も例外ではなく、経営面は別として、行政の関与しない自由競争の場で、この不況期に信用力のある優良業者と悪質業者が明確に選別されてきているように思われる。特に不動産取引の紛争案件に携わる者として、悪質業者は早く市場から撤退していただきたいのだが！

一般的に、各々の業界の信用力はどうのようになっているのか考えてみると、各取引等において発生した紛争苦情・アフターサービス処理について、いかに迅速かつ効率よく対応がなされるかにより、自ずと決まってくるものと考えられる。

この点、不動産業をみると、昭和二十七

年六月に取締要素の強い宅建業法が制定されて以来、早や半世紀を迎えようとしており、この間、不動産取引の増大に比して紛争・係争件数は相対的に減少してきている。

これは、業界の努力もさることながら、宅建業法に基づく取引主任者制度をはじめとして重要事項説明制度、広告規制、信用保証制度、苦情紛争処理体系、更には情報化時代の先取りとしてのレインズシステム創設など、制度としては、他産業に比して決して劣るものではなく、逆に完璧に近いものが確立されていると思われる。

☆ ☆ ☆

これだけの制度があるのであるから、これを活かすことができれば、不動産業も信頼産業となることができよう。しかし、現在のところ、必ずしも活かし切れていない。二十一世紀までと僅か。今こそ関係者一体となって制度を活かし、必要な潤滑油を注ぐように努力すべき時であろう。それではないと新しい未来が開けないと思われる。

(調査研究部長)