

● 事務局だより ●

◇ 第71号をお届けします。

国土交通省から「平成19年度宅地建物取引業法施行状況調査」について寄稿いただきました。宅地建物取引業者の状況、宅地建物取引主任者の状況、監督処分及び苦情紛争相談件数の状況等に関する平成19年度の状況について掲載しています。国土交通省及び都道府県の宅建業法主管課で対応した来庁者の苦情紛争相談件数はここ数年減少傾向にあり、昨年度も対前年比マイナス9.6%となっています。これは直接来庁して相談のあった数ですので、電話相談の数はカウントされていません。宅建業法主管課のご担当者のお話を聞くと、電話による相談件数はかなりの数に上るようです。当機構の電話相談数も毎年増加傾向にあり、年間1万件あまりに達しています。相談内容の分析では、重要事項説明に関するものが一番多く、2番に契約の解除に関するもの、3番に瑕疵に関するものとなっており、毎年その傾向は変わっていません。宅建業法を遵守せず、不適正な取引を行う一部の宅建業者が存在することは事実であり、不動産業界の信頼を損ねているのは残念なことです。

◇ また、平成19年度の監督処分及び苦情紛争相談のなかから主な事例について、行政庁の協力をいただき、関係資料をもとに相談内容の概要と担当部局の対応・解決結果等について要約したものを掲載しました。

不動産の適正な取引を行ううえでの参考にしていただければ幸いです。

◇ 当機構では、毎月1回、不動産取引をめぐる諸問題について、実務の観点を踏まえながら学識経験者（大学教授、弁護士等）を中心に「不動産取引紛争事例等調査研究委員会」を開催しています。今月号より、当委員会の検討結果について報告することとしました。

実務と法的問題等、業務の参考にしていただければと思います。

◇ 特集記事は、①「金融市場の変化と不動産市場」と題し、日本型金融ビックバンにより実施された金融市場の変革が不動産市場や不動産業に与えた影響について考察しています。②「フランスの宅地建物取引業関係法令等の紹介」の2回目、③新たに「韓国の不動産仲介制度」の1回目を掲載します。諸外国の不動産取引制度についても勉強していきたいと思っています。

◇ ご好評いただいています最近の判例からは、本号では16事例を掲載しました。マンションの騒音に関するもの、私道の通行妨害等よくみられる紛争事例等、興味深い裁判例も多くありますので、業務の参考にしていただければ幸いです。

◇ 人事異動

|               |  |       |
|---------------|--|-------|
| 平成20年6月18日    |  |       |
| 辞任 専務理事       |  | 吉永 昌幸 |
| 平成20年7月1日     |  |       |
| 就任 専務理事       |  | 阿部 健  |
| 平成20年7月3日     |  |       |
| 退職 研究理事調査研究部長 |  | 番場 哲晴 |
| 平成20年7月4日     |  |       |
| 就任 研究理事調査研究部長 |  | 周藤 利一 |

|  |
|--|
| 平成20年11月17日 印刷<br>平成20年11月21日 発行   |
| 発行 (財)不動産適正取引推進機構<br>〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21<br>(第33森ビル3F)<br>TEL 03(3435)8111(代)<br>HP <a href="http://www.retio.or.jp">http://www.retio.or.jp</a><br>発行人 阿部 健<br>編集責任者 周藤 利一<br>印刷 (株)加藤文明社 |