

祝 辞

国土交通省土地・建設産業局長

毛利 信二



一般財団法人不動産適正取引推進機構が創立30周年を迎えられたことに対しまして、心からお祝いを申し上げます。

また、昭和59年に創立されて以来、不動産取引に関しまして、紛争の防止と宅地建物取引主任者資格試験の実施というふたつの大きな柱を通じて、消費者保護と宅地建物取引業の健全な発展に多大な貢献をされてこられたことに対しまして、心より敬意を表するとともに、国土交通省を代表いたしまして、深く感謝する次第であります。

貴機構設立当時の昭和50年代は、不動産取引の紛争が多発し、昭和52年度～昭和54年度には旧建設省や都道府県に消費者が持ち込んだ苦情紛争は年間約3万件に及んだそうです。

主な背景としましては、①住み替え需要の増大からの中古住宅流通の増大、②職住近接の要請からの分譲マンションへの需要の高まりがあり、これらによりまして、「手付金の返還」、「重要事項説明」、「瑕疵補修」等に関する紛争が多発した訳であります。

こうした状況から、昭和54年の住宅宅地審議会において、「民事紛争を簡易迅速に処理できる準司法的な性格を持つ機構の設置についての検討を含め、処理体制の整備強化を図るべき」との答申がなされ、また、昭和55年の「取引主任者証制度の創設」、「媒介契約の

書面化」、「クーリングオフ制度の創設」などを内容とした宅地建物取引業法の改正に際しましては、「苦情紛争の処理体制を整備強化すべき」との国会の附帯決議が行われました。

こうした要請を受け、貴機構は、昭和59年4月に設立され、以来、不動産取引という国民生活に密着した分野で積極的に業務を展開し、社会に大きく貢献してこられました。

第一に、不動産取引に関する紛争処理の分野においては、消費者、不動産業者、行政などから年間約1万件に及ぶ相談や苦情に対応されていると聞いております。

また、設立直後から始まったいわゆる平井委員会にはじまり、現在の升田委員会で続けられてきた判例の研究会は、300回近くにも及び、これらの成果を基に、不動産取引についての膨大な判例を整理し、これをデータベース化しており、貴機構へのホームページアクセスは、毎月5～7万件にものぼると聞いております。このことは、国民生活におけるニーズを的確にとらえているという点において、大変素晴らしいことであると思っております。

第二に、昭和63年から実施している宅地建物取引主任者資格試験は、申込者数が毎年20万人を超える日本最大規模の試験の一つであります。国土交通大臣の指定を受け、貴機構がその実施のすべてを担っているところであり、毎年滞りなく実施され、取引主任者た

る資格を持った人材を世の中に送り続けています。

昨今の不動産取引市場は、アベノミクスの影響もあり、建設・販売、中古取引市場ともに活性化してきております。

また、2020年の東京オリンピック開催が決まり、今後海外との不動産取引が増えることが予想され、更に、民法改正への対応等の新たな課題も生まれております。

昨年4月における一般財団法人への移行後、約1年が経過しましたが、貴機構が、こうした新しい課題に対応した調査研究、情報発信を充実させるとともに、紛争の防止と宅建主任者試験の着実な実施について邁進し、もって国民生活へのさらなる貢献をされることを期待します。

最後に、貴機構の今後ますますのご発展を祈念し、私の祝辞とさせていただきます。