

求められる

コンプライアンス

二〇〇六年十二月十九日、国土交通省は「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」を発表した。国交省のホームページ(H.P.)上に監督処分を受けた宅建業者の商号や違反内容・処分内容などを公表するというものであった。

この話題

論点

前々回(三月三十日号)の紙面でHP上の公表について解説した玉井行政書士

ネット取引監視へ対応を



玉井行政書士事務所
代表 玉井 健裕氏

玉井氏は、国交省の今回の取り組みの最大のポイントとして、「不動産におけるインターネットを活用した消費者購買行動に『ネガティブ情報検索』を定着させることが狙いだ」と結論づける。

「警告」への意思
それをより具体化した新政策として、国交省は「ネガティブ情報を二元的に集

行政書士
事務所代表

玉井 健裕氏が斬る

約したポータルサイトを開設します」(新政策)を四月十八日に発表した。市場の活性化と合わせて消費者保護を目的とした「各事業者への警告」とも取られる。市場の監視・監督の立場で、ある国交省の強い意思が感じられる。

事務所の玉井健裕代表は、「前回と比較して、より厳しい処分が事業者には課せられることから、この一連の流れへの対応は事業者にとって避けて通れない状況だ」と警鐘を鳴らす。

新政策の主な内容は、①になる③違反事業者のHPの公表期間が五年を目安とし、「大臣免許」に加え、「知れ、しかも過去事案もその対象になる」という点がある。さらに、国交省はHPの周知拡大に向けた取り組みとして、マスコミや各種関連団体・協会への協力や、インターネットサイトへのアクセス方法が簡便に活発化している。

国交省の「監督処分基準」対策 消費者保護の観点重要

「罰則と救済、つまり、公表された監督処分とその処分に対する改善策をHP上で併記すること」で、「コンプライアンス(法令順守)遵守の徹底」と「会社組織の再構築」を事業者自身に再認識させる公の場としてHPを国交省が開発する」と分析する。

主任者育成力ギ
前回同様、玉井氏は「コンプライアンスの担い手は宅地建物取引主任者だ」と改めて訴える。

さらに、玉井氏は「社内育成による主任者を適正なポストに配置すれば、その効果は絶大だ。当然、組織の配置に大きく関わる上層部・中間管理職者の主任者資格取得は必須である」と指摘する。