



# 名南東支部だより

VOL 72  
2014/6

## 名南東支部 通常総会開催



新役員のみなさん



新入会員・転入会員のみなさん

平成26年度支部通常総会が4月24日、サーウインストンホテル（八事）において盛大に開催され、当日は118名の出席者がありました。

本年度は、愛知宅建本部の岡本大忍副会長をお招きして、本部報告を行っていただきました。

議長に坂野 尚子副支部長を選出し、諸役指名が行われたのち、議事に入りました。

第1号議案（事業報告承認の件）から第3号議案（役員選任承認の件）まで、承認可決されました。

本年度は役員改選の時期であり、新役員が決まりました。また、退任役員を代表して平松広次氏に表彰状と記念品を贈呈いたしました。

## お知らせ

### 支部企画研修会開催のご案内

日 時：平成26年7月4日（火）午後1時30分～〔午後1時 受付開始〕

会 場：サーウインストンホテル

※詳細は、FAX、6月のメール便「支部企画研修会開催案内」をご覧ください。

研修科目：第1課目「電子基準点を使った地震予測」

講 師：東京大学名誉教授、JESEA顧問、専門は空間情報工学  
村 井 俊 治 氏

第2課目「耐震改修促進税制」

「相続税の取得費加算の特例の縮減」

講 師：花村会計事務所 花 村 一 生 氏

vol.373

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

関連法規

Q&amp;A

## 宅建業者による悪質な勧誘に関する禁止事項について教えてください

強引で悪質なマンションの勧誘に関する相談が全国の消費生活センターに数多く寄せられ、社会問題化していたことから、2011年3月、マンション投資への悪質な勧誘に関する問題が行政刷新会議の「規制仕分け」（規制強化）で取り上げられ、同年4月には「規制・制度改革に係る方針」が閣議決定されました。さらに同年5月には、消費者委員会から国土交通大臣及び消費者担当大臣に対して、関係省庁による連携、規定の明確化等についての建議が出されました。

国土交通省では、これらの状況を踏まえ、2011年8月に宅地建物取引業法（以下「法」という）施行規則を改正し、宅地建物取引業者（以下「業者」という）及びその従業者等に関して、以下を禁止行為として明文化しました（法施行規則第16条の12第1号ハ～ホ関係）。

### ①勧誘に先立って、業者名、担当者の氏名及び契約締結の勧誘が目的である旨を告げずに勧誘を行う行為

「勧誘に先立って」とは、一般的には相手方に電話が繋がった時点（電話勧誘の場合）、会話を開始した時点（訪問勧誘の場合）を意味します。

### ②相手方が契約を締結しない旨の意思を表示した場合に、勧誘を継続する行為

「契約を締結しない旨の意思」とは、口頭であるか書面であるかを問わず、当該意思を明示するものが該当します。相手方が

当該意思を表示した場合、引き続き勧誘を行うことのみならず、その後改めて勧誘を行うことも禁止されます（期間や対象は、どのように意思を表示したのかにより個別に判断します）。

### ③迷惑を覚えさせるような時間に電話し、又は訪問する行為

「迷惑を覚えさせるような時間」とは、相手方の生活習慣等に依じて個別に判断されますが、相手方の承諾を得ていない場合、一般的には午後9時から午前8時までの時間帯であると考えられます。

その他にも、

- ・断定的判断（利益の発生、将来の環境・交通等）の提供行為（法第47条の2第1項、法施行規則第16条の12第1号イ）
- ・契約を締結させる等のために相手方を威迫する行為（法第47条の2第2項）
- ・深夜又は長時間の勧誘等により相手方を困惑させる行為（法施行規則第16条の12第1号ハ）

等の行為が法により禁止されています。これらに違反した業者は指示処分、業務停止処分の対象となり、情状が特に重い場合には免許の取り消しの対象となります（法第65条、第66条）。

業者の皆様におかれましては、適正な業務運営を心掛けていただくようお願いいたします。（文責：大内 健太）