

# 倫理規程

## 前文

公益社団法人富山県宅地建物取引業協会(以下「本会」という。)に加入するすべての宅地建物取引業者(以下「会員」という。)は、その取引を通して、国民の基本的財産である宅地建物の円滑な流通に寄与、貢献するという極めて重要な社会的使命と責務を負っている。

我々会員は、この重大な使命を自覚し、業務を遂行するに当たっては、宅地建物取引業法を遵守し、信義を重んじ誠実に取引を行い、もって国民が安心して依頼できる業者としての高度の取引倫理を確立しなければならない。

また、本会会員に従事する宅地建物取引士(以下「宅地建物取引士」という。))は、国民生活の住生活の向上に寄与するという高い公共性と信頼性が要請される宅地建物取引業において業務の中核的な役割を担っている。この社会的使命と責任を理解し、宅地又は建物の取引の専門家として安心安全な取引を確保するとともに、国民の信頼に応える高度な業務倫理を確立しなければならない。

本会は、このような国民の要求と期待に応えるため倫理規程を制定し、業界全体の社会的地位の向上と社会的信頼の確保並びに会員及び宅地建物取引士の品位の保持と資質の向上を図ろうとするものである。

## 第一章 国民との関係

(目的)

第1条 会員は、本会倫理綱領の精神に基づき、信義を旨としてこの倫理規程を遵守し、宅地建物取引業務における倫理の高揚に努め、公正な取引を通して、公共の福祉に貢献することを目的とする。

(専門的サービスの提供)

第2条 会員は、本会及び全宅連等が主催する研修会等に積極的に参加するのみならず、あらゆる機会を活用して、不動産に影響を及ぼす法律・経済・技術など幅広い知識を習得し、依頼者に専門家としてのサービスと適切な助言を与えるように努めなければならない。

(法律等の遵守)

第3条 会員は、基本的人権の尊重並びに個人情報保護、反社会的勢力排除、マネー・ロンダリング対策等、関係諸法規を遵守しなければならない。

2 会員は、関係諸法規ならびに本会の定款・その他の諸規程および議決事項を遵守しなければならない。

3 会員は、特定既存住宅情報提供事業者登録規程(平成29年11月6日国土交通省告示1013号)に基づく特定既存住宅情報提供事業について、全宅連および協会が定める規程等を遵守しなければならない。

(従業員への教育義務)

第4条 会員は、その従業員に対し、その業務を適正に実施させるため、本会及び全宅連等が主催する研修会に参加させるとともに、全宅連不動産キャリアパーソン研修制度を受講させる等、必要な教育を行うよう努めなければならない。

(秘密を守る義務)

第5条 会員および従業員は、業務上取扱ったことについて、知り得た秘密を正当な理由なくして他に漏らしてはならない。その業を営まなくなった後も同様とする。

(倫理規程違反行為の排除)

第6条 会員は宅地建物取引業務において、詐欺、横領、不当表示、誇大広告、錯誤脱漏、事実の隠蔽その他の倫理規程違反行為を排除し、取引当事者を守るために、最善の努力を払わなければならない。

(他業者等の名義による広告の禁止)

第7条 会員は、他の業者等の名義をもって広告し、または広告させてはならない。

(宅地建物取引士名義借用等の禁止)

第8条 会員は、宅地建物取引士の名義を借用したり、宅地建物取引士を常勤させず業務を行っている業者と取引をしたりすることを禁止し、これらを発見したときは協会へ報告しなければならない。

(不正取引への関与の禁止)

第9条 会員は、無免許業者ならびに不正業者並びに暴力団等との取引に関与してはならない。

(無免許業者報告の義務)

第10条 会員は、無免許業者を発見したときは、本会に報告しなければならない。

## 第二章 依頼者との関係

(依頼者との紛争の防止)

第11条 会員は、取引の依頼を受け、これを受諾するときは宅地建物取引業法第34条の2に基づき媒介契約書又は代理契約書(売買、または交換)等を作成して依頼者に交付し、後日、紛争が起こらないように努めなければならない。

(会員の告知義務)

第12条 会員は、依頼を受けたすべての宅地建物取引に関し、一切の関連する事実を調査確認し、その瑕疵を発見したときは、これを依頼者に告知して問題解決に協力しなければならない。

(無責任な引き受けの禁止)

第13条 会員は、依頼者の期待するような条件での取引が成立する見込みがないのに、あたかもあるかのような引き受け方をして、依頼者の期待に故意に反するような言動をしてはならない。また、取引の途中において依頼者の期待に沿わないことを発見し、または将来その恐れがあると認めたときは、速やかにその旨を連絡し、後日、紛争が起こらないように努めなければならない。

(預り金の取り扱い)

第 14 条 会員は、依頼者その他、取引関係者からの預かり金は、これを厳正に取り扱うものとする。

(協会の助言と指導)

第 15 条 会員は、依頼者との間で万一紛争が生じた場合は、協会の助言と指導のもとに誠意をもって、その円満解決に努力しなければならない。

### 第三章 業者間の関係

(協会発展への努力)

第 16 条 会員は、信義を重んじ、自己の経験と研究の成果を他の会員と分かち合い、ともに本会の発展に努力しなければならない。

(公正な取引)

第 17 条 会員は、みだりに他の会員を非難し、また他の会員の取引を阻害してはならない。

(抜き行為の禁止)

第 18 条 会員は、他の会員から物件情報を受けた場合は、その会員の了解なしに直接相手本人と交渉または取引をしたり、みだりに他の業者にその情報を提供したりしてはならない。

(報酬分配の事前取り決め)

第 19 条 会員は、同一不動産につき、他の業者と協力して取引するときは、あらかじめ報酬額の配分を取り決めておかななければならない。

(従業員監督の責任)

第 20 条 会員は、その従業員の指導監督に心掛け、依頼者その他、取引関係者に損害を与えるような行為の発生を未然に防ぐとともに、従業員が起こした業務上の事故に対しては、責任をもって速やかに解決しなければならない。

(解雇従業員報告の義務)

第 21 条 会員は、従業員を業務上の不正行為等により解雇したときは本会へ報告するものとする。

(会員間の紛争調停)

第 22 条 会員は、その業務遂行上、他の会員との紛争を避け、万一紛争が生じたときは本会に調停を申し立て、円満解決に努力しなければならない。

(損害の補償)

第 23 条 会員は、倫理規程違反行為によって、他の会員又は取引関係者に損害を与えたときは、速やかにその損害の補填に努めなければならない。

### 第四章 宅地建物取引士における規律

(規程の遵守)

第 24 条 宅地建物取引士は、本規程の趣旨に鑑み、関係諸法規及び本規程を遵守しなければならない。

(業務処理の原則)―法第 15 条―

第 25 条 宅地建物取引士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実に法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業に関する業務に従事する者との連携に努めなければならない。

(信用失墜行為の禁止)―法 15 条の 2―

第 26 条 宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

(知識及び能力の維持向上)―法 15 条の 3―

第 27 条 宅地建物取引士は宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

(規程遵守のための措置)

第 28 条 会員は、宅地建物取引士が本規程を遵守するために必要な措置をとらなければならない。

## 第五章 違反があった場合の措置

(担当委員会の設置)

第 29 条 本会は、宅地建物取引業法並びに本規程の遵守を図るため、総務・財政委員会の所管として適切な対応を図るものとする。

(違反会員への懲罰請求)

第 30 条 本会会長は、本規程に違反した会員について本会諸規程に基づき、懲罰請求しなければならない。

(会員の処分)

第 31 条 本会は、当該会員の本規程違反の内容に応じて、特別研修、警告、戒告、退会勧告その他本会規程に基づく処分を行うものとする。

(規程の改廃)

第 32 条 この規程の改廃は、理事会の承認を得なければならない。

### 附 則

1. この規程は、平成25年4月1日から施行する。
2. この規程は、宅地建物取引業法改正施行の日(平成27年4月1日)から施行する。  
(平成27年3月16日改正)
3. この規程の一部改正は、平成30年3月16日から施行する。  
(前文、第1条、第6条、第12条関係 平成30年3月16日改正)
4. この規程の一部改正は、平成30年9月1日から施行する。  
(第3条関係 平成30年7月4日改正)