

倫理規程

公益社団法人秋田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な取引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こたえるためここに倫理規程を制定し、業界全体の社会的地位の向上と社会的信頼の確保及び会員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1章 国民との関係

（目的）

第1条 会員は、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、不動産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、関係諸法規又本会の定款・諸規程及び議決事項を遵守しなければならない。

（秘密を守る義務）

第4条 会員及び従業者は、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。

（倫理規定違反行為の排除）

第5条 会員は、不動産業務において、詐欺、横領、不当表示、誇大広告、錯誤脱漏、事実の隠蔽その他倫理規定違反行為を排除し、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6条 会員は、他の業者等の名義をもって広告し、又は広告させてはならない。

（取引主任者名義借用等の禁止）

第7条 会員は、取引主任者の名義を借用したり、宅地建物取引主任者を常勤させず業務を行ったり、そのような業者と取引したりすることを禁止し、これらが発見したときは本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8条 会員は、無免許業者又は不正業者等との取引に関与してはならない。

(無免許業者の報告義務)

第9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2章 依頼者との関係

(依頼者との紛争の防止)

第10条 会員は、取引の依頼を受け、これを受諾するときは媒介契約（売買又は交換）等を締結し、後日紛争が起こらないように努めなければならない。

(瑕疵の告知義務)

第11条 会員は、依頼を受けたすべての不動産取引に関し、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12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。又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、又は将来そのおそ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13条 会員は、依頼者その他、取引関係者からの預り金は、これを厳正に取り扱うものとする。

(協会の助言と指導)

第14条 会員は、依頼者との間で万一紛争が生じた場合は、本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3章 業者間の関係

(協会発展への努力)

第15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16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 17 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又は取引したり、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 18 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ければならない。

(従業員監督の責任)

第 19 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 20 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 21 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 22 条 会員は、倫理規程違反行為によって、他の会員また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。

(会員の処分)

第 23 条 会長は、この倫理規程に違反した会員で、事案悪質と認める者については、綱紀審査規定に基づき、当該会員を懲罰請求しなければならない。

(規定の改廃)

第 24 条 この規程の改廃は、理事会の議決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 日より施行する。