

平成 23 年 8 月 26 日
消費者委員会

「マンションの悪質な勧誘の問題に関する建議」の実施状況報告に関するヒアリング項目

建議事項（平成 23 年 5 月 13 日）	実施状況報告（国土交通省・消費者庁）（平成 23 年 8 月）	ヒアリング項目
<p>（建議事項）</p> <p>国土交通省は、例えば、以下のような措置を講ずることにより、都道府県の宅建業法所管部局が悪質な勧誘を行う事業者の情報を的確に把握できるように体制を整備すること。</p>		
<p>（1）国土交通省は、相談件数が多く、悪質な勧誘を行っていると思われる事業者について、その名称、住所、悪質な勧誘行為の態様に係る情報を整理した上で、直ちに関係する地方整備局等（北海道開発局及び沖縄総合事務局を含む。以下同じ。）又は都道府県の宅建業法所管部局に提供し、当該事業者に対する調査等の厳正化について要請等を行うこと。</p>	<p>【国土交通省の実施状況】</p> <p>本建議を踏まえ、国土交通省の各地方整備局等（北海道開発局及び沖縄総合事務局を含む。以下同じ。）の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、「宅建業法」という。）所管部局に対し、平成23年5月20日付けで文書を出し、悪質な勧誘事案について厳正な対処を要請した。また、都道府県に対しても同日付けで同趣旨の文書を出し、国土交通省としての今後の対処方針を伝え協力要請を行ったところである。</p> <p>平成23年7月22日には、平成23年4月から6月までの期間、PIO-NETに登録されている相談情報のうち購入契約先の事業者名等が明らかになっているものについて、住所又は電話番号等から宅地建物取引業免許を特定する作業を行い、当該宅地建物取引業者（以下、「宅建業者」という。）に係る情報を整理（計67社）した上で、当該業者の免許行政庁である地方整備局等及び都道府県に提供するとともに、地方整備局等に対しては、当該情報について宅建業法に基づき事実関係の確認等を行うよう指示等を行ったところである。</p> <p>また、国土交通省のホットラインステーションに宅建業者の違反疑義情報が寄せられた場合には、その都度、当該業者の免許行政庁に情報提供を行っているところであるが、平成23年5月以降においては、当該業者に係るPIO-NETの関連情報も付加することとしたところである。</p>	<p>平成 23 年 5 月 20 日付文書で行った協力要請の概要につき、ご説明願います。（国土交通省）</p> <p>平成 23 年 7 月 22 日付文書で行った情報提供・指示等の概要につき、ご説明願います。（国土交通省）</p> <p>今後の PIO-NET 情報の提供の予定についてご説明願います。（国土交通省）</p>
<p>（2）国土交通省は、都道府県及び地方整備局等で行った行政処分及び行政指導の情報を集約し、これを各都道府県及び地方整備局等の宅建業法所管部局に提供すること。</p>	<p>【国土交通省の実施状況】</p> <p>悪質な勧誘に係る行政処分等の情報共有を徹底するため、国土交通省及び都道府県の宅建業法所管部局が宅建業者等に対して行政処分、行政指導等を行った場合の情報共有の体制を整え、平成23年7月13日付文書により各免許行政庁に通知し、運用を開始した。</p> <p>今後、当該体制に基づき、免許行政庁が行った行政処分、行政指導等の実績について、国土交通省本省でとりまとめ、地方整備局等及び都道府県の宅建業法所管部局に対して提供することにより、悪質な勧誘を行う事業者に関する情報の共有を図るとともに、今後の指導・監督等に活用することとしている。</p>	<p>平成 23 年 7 月 13 日付文書で通知した情報共有体制の概要につき、ご説明願います。（国土交通省）</p>

建議事項（平成 23 年 5 月 13 日）	実施状況報告（国土交通省・消費者庁）（平成 23 年 8 月）	ヒアリング項目
<p>（建議事項）</p> <p>消費者庁は、特商法の規定に基づき行う電話勧誘販売・訪問販売事業者に対する立入検査、証拠収集、事実認定等の実施方法に係る関係資料等を提供し、国土交通省は、当該関係資料等に基づき、マンションの電話勧誘販売及び訪問販売を行う事業者に対する指導監督の実施方法等を整理し、地方整備局等及び都道府県による調査・処分の厳正化について要請等を行うこと。</p>	<p>【国土交通省の実施状況】</p> <p>消費者庁より、特定商取引に関する法律（昭和51年法律第57号。以下、「特商法」という。）に基づく立入検査等の関係資料の提供を受けたところであり、今後、消費者庁が主催する特商法に関する「平成23年度消費者庁所管法令執行担当者研修（専門研修）」への国土交通省本省の担当者の参加等も行った上で、宅建業法に基づく立入検査等、指導監督の実施方法等の整理について検討を進めることとしている。</p> <p>（調査・処分の厳正化については、1（1）参照）</p> <p>また、平成23年6月、消費者庁主催の「平成23年度消費者庁所管法令執行担当者研修（初任者研修）」に国土交通省本省及び悪質勧誘の多い地方整備局並びに都道府県の宅建業法所管部局の担当職員（以下、「担当職員」という。）が参加した。</p> <p>さらに、平成23年9月に実施される上記「平成23年度消費者庁所管法令執行担当者研修（専門研修）」についても、地方整備局等及び都道府県の宅建業法所管部局担当職員の参加を予定しているところである。</p> <p>【消費者庁の実施状況】</p> <p>消費者庁より、特定商取引に関する法律（昭和51年法律第57号。以下「特商法」という。）に基づく立入検査等の関係資料を提供した。</p> <p>また、地方公共団体職員及び地方支分部局職員等に対し、平成23年6月に消費者庁が実施した、「平成23年度消費者庁所管法令執行担当者研修（初任者研修）」のうち、特商法に関する研修に、国土交通省本省及び悪質勧誘の多い地方整備局並びに都道府県の宅建業法担当職員が参加した。</p> <p>さらに、平成23年9月に実施される「平成23年度消費者庁所管法令執行担当者研修（専門研修）」についても、国土交通省本省及び地方整備局並びに都道府県の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）所管部局担当職員の参加を予定しているところである。</p>	<p>研修に参加する担当職員の決定に係る条件（例えば「PIO-NET相談件数上位位以内の都道府県の担当職員」等）についてご説明願います。（国土交通省）</p> <p>本年9月以降の担当職員に対する研修実施の方針（消費者庁実施の研修への参加を継続する、又は国土交通省独自に研修を実施する等）について、ご説明願います。（国土交通省）</p> <p>本件に関する、現時点における事業者への立入検査の実施状況についてご説明願います。（国土交通省）</p>

建議事項（平成 23 年 5 月 13 日）	実施状況報告（国土交通省・消費者庁）（平成 23 年 8 月）	ヒアリング項目
<p>（建議事項）</p> <p>関係省庁（国土交通省及び消費者庁）は、上記閣議決定、都道府県等からの法制上の対応に係る意見を踏まえ、規制の実効性確保を図る観点から、再勧誘の禁止、長時間・夜間勧誘等の禁止、威迫行為に対する罰則強化、勧誘時における販売目的・業者名の告知、クーリングオフの適用除外等について、規定の明確化、法制化等の措置を講ずることについて検討すること。</p>	<p>【国土交通省の実施状況】</p> <p>平成23年4月8日に閣議決定された「規制・制度改革に係る方針」及び本建議を踏まえ、悪質勧誘にかかる実態を把握する観点から、平成17年度以降PIO-NETに登録されている相談情報（約2万5千件）の調査・分析を実施した。</p> <p>当該調査・分析等の結果を踏まえ、勧誘に係る禁止行為を規定している宅地建物取引業法施行規則（以下、「施行規則」という。）第16条の2の見直しを行うこととし、宅建業者の名称、勧誘目的の明示の義務化、再勧誘の禁止、迷惑な時間帯の電話・訪問勧誘の禁止、深夜勧誘により困惑させる行為の禁止、を明確化するための改正案を作成し、平成23年7月22日、国土交通省社会資本整備審議会産業分科会不動産部会において審議を行った。</p> <p>当該施行規則改正案については、平成23年7月26日からパブリックコメントを開始したところであり、今後、8月下旬の公布、10月上旬の施行を予定している。</p> <p>【消費者庁の実施状況】</p> <p>平成23年4月8日に閣議決定された「規制・制度改革に係る方針」及び本建議を踏まえ、悪質勧誘にかかる実態を把握する観点から、国土交通省にて平成17年度以降、PIO-NETに登録されている相談情報について調査・分析を実施した。</p> <p>その結果を踏まえ、勧誘に係る禁止行為を規定している宅建業法施行規則（消費者庁共管）第16条の2を改正することとし、宅建業者の名称、勧誘目的の明示の義務化、再勧誘の禁止、迷惑な時間帯の電話・訪問勧誘の禁止、深夜勧誘により困惑させる行為の禁止、を明確化する改正案を作成した。</p> <p>当該施行規則改正案については、平成23年7月26日よりパブリック・コメントを実施しているところであり、今後8月下旬の公布、10月上旬の施行を予定している。</p>	<p>施行規則第16条の12の改正案につき、規定ぶりとその考え方についてご説明願います。また、「迷惑な時間帯」の明示（午後9時から午前8時等）を避けた理由や、威迫行為に対する罰則強化、クーリングオフの適用除外、及び不实告知等に対する取消権（建議枠外・理由に記載）についての検討状況についてもご説明願います。（国土交通省・消費者庁）</p>