

公益社団法人高知県宅地建物取引業協会
不動産流通センター不正利用者審査規定

(目的)

第1条 この規定は、不動産流通センター（以下「流通センター」という）の運営規定第8条第2項に定める不正利用者に対し、本会定款施行細則第5条第2項による処分の審査基準及び処分内容を定め、以って流通センターの健全かつ公正な運営と信頼の確保及び、不動産流通市場における公正な取引の確保により消費者保護に資することを目的とする。

(調査機関)

第2条 流通センターの不正利用者に対する調査を行う機関として、不正利用者調査委員会（以下「委員会」という）を設置する。

2 委員会は本会の情報提供委員会および社会貢献委員会の委員をもって構成し、委員長は情報提供委員長、副委員長は社会貢献委員長が務めることとする。

(調査手続)

第3条 会員は流通センターの不正利用を確認した場合、別に定める審査申立書を流通センターに提出し審査の申し立てを行う事ができる。

2 会員より審査申立書が提出された時あるいは不正利用の疑いを発見した時には、委員長の召集により委員会を開催し、当該審査対象者の調査を行う。

3 委員会は公正かつ迅速に調査するために、流通センターの不正利用を行っている会員又は、その疑いのある会員を委員会へ招致し又は、会員の事務所に外向き、事情を聴取することができる。

4 調査を行う場合は、当事者に証拠提出の機会を与えなければならない。

5 委員会の構成員に、当該調査に関する利害関係者がいる場合は、その者は調査及び採決には加えないこととする。

(採決)

第4条 処分方針の決定は、出席委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

(処分基準)

第5条 定款施行細則第5条第2項による流通センターの不正利用による処分および処分基準は次のとおりとし、委員会の処分方針に基づき理事会決議を経て決定する。

処分内容	処分理由
口頭注意	元付業者が未承諾の広告
口頭注意	専属専任・専任媒介契約の登録義務違反
口頭注意	無届従業者による流通センターへの登録
※口頭注意3回目で文書指導とする	
文書指導	過失で虚偽内容を登録した場合
※文書指導3回目で利用資格停止1ヶ月とする	
利用資格停止（1ヶ月）	抜き行為（媒介期間中に売主に直接接触）
利用資格停止（1ヶ月）	正当な理由なく調査の為の委員会招致に応じない場合（審査規定第3条3項違反）
利用資格停止（3ヶ月）	利用資格停止処分後、再度違反をした場合
利用資格停止（3ヶ月）	故意に虚偽内容を登録した場合
利用資格停止（6ヶ月）	登録情報の横流しまたは要求行為
利用資格停止（6ヶ月）	悪質な抜き行為又は抜き行為の再犯
利用資格停止（12ヶ月）	ID・パスワード等の不正使用 （運営規定第5条第2項違反）

- 2 処分の履歴は、処分期間満了日より5年をもって消滅するものとする。
- 3 利用資格停止処分については、処分者及び処分内容を会員に公表することができることとする。
- 4 その他記載のない事案については処分基準を準用し処分を決定する。

（処分決定後の処理）

第6条 理事会決議により処分が決定された場合は、処分事案処理簿を作成し、処分を受ける会員へ処分内容を文書で通知しなければならない。又、処分を受ける会員からは、始末書を徴収することとする。

（理事会への処分請求）

第7条 会員が本規定に基づく処分に従わない場合及び委員会が必要と決定した場合は、理事会に対して定款施行細則第5条第1項による処分の審査請求をすることができる。

(改廃)

第8条 この規定の改廃は、情報提供委員会の審議を経て理事会の決議を得なければならない。

附則

- 1 この不正利用審査規定は平成15年6月1日から施行する。
- 2 平成18年7月4日一部改正。同日施行。
- 3 平成19年7月24日一部改正。同日施行。
- 4 平成19年12月20日一部改正。同日施行。
- 5 平成24年7月25日一部改正。同日施行。