

### 不動産業に必須の コンプライアンス研修

コンプライアンス研修 生成AIの利用に伴う情報漏洩や誤情報拡散の懸念も高まっています。

不動産業界は、顧客の懸念も高まっています。

の人生における最も大きな取引である「住まい」を扱うため、その社会的責任は極めて重大です。宅建業法をはじめとする法令遵守は企業活動の前提です

が、今日のコンプライアンスは、企業の持続的な成長を支える「信頼の経営」の柱として位置づけられています。

近年は、消費者保護意識の高まり、情報リスクの多様化、社会的要請の拡大などを背景に、行政処分や訴訟に発展する事例が増加しており、コンプライアンス違反が発覚すれば企業の信頼が著しく損なわれるおそれがあります。

①消費者保護意識の高まり  
重要事項説明における不告知や説明不足が訴訟や行政処分に直結する事例が増加しています。

②情報リスクの多様化  
個人情報データの管理はもろろん、サイバー攻撃、メール誤送信、

生成AIの利用に伴う情報漏洩や誤情報拡散の懸念も高まっています。③社会的要請の拡大  
職場環境におけるハラスメント防止、SNS炎上やステルスマーケティング（ステマ）問題、マネーロンダリング（マネロン）対策、空家問題等、事業全体の信頼とブランド価値を築く未来志向の投資として捉えるべきです。

の監督官庁のチェックが厳しくなっています。宅建業法違反に直結するため、営業現場での徹底した理解と防止策が必要です。

②名義貸しのリスク  
令和三年六月二十九日の最高裁判決は、宅建業者が免許を安易に貸し出す「名義貸し」の重大なリスクを改めて示しました。目先の利益を優先して免許を貸す行為は、宅建業法の根幹を揺るがす違反です。研修では「名義貸しは事業継続を危うくする」という視点を共有する必要があります。

③重要事項説明・不告知トラブル  
顧客保護の観点から最も多いトラブルの一つです。説明不足や不告知は訴訟や行政処分につながります。

④情報管理とセキュリティ  
メール誤送信、USメモリー紛失、サイバー攻撃など、典型的な漏洩パターンを学び、防止策を共有するの対応

⑤SNS炎上とステルスマーケティング  
守秘義務違反や不適切な発信が企業ブランドを一瞬で失墜させるリスクをもちます。研修では「発信の責任」を強調し、適切なSNSの活用ルールを明確に示す必要があります。

⑥生成AIの活用とリスク  
業務効率化に役立つ一方で、誤情報拡散や著作権侵害のリスクも伴います。正しい利用ルールを研修で整備し、メリットとリスクの両面を理解させることが重要です。

⑦空家と特殊詐欺への対応  
空家が特殊詐欺の拠点として利用される事例が社会問題化しています。適切な管理責任を果たすことが、宅建業者の信頼性向上につながります。

⑧マネーロンダリング対策・反社会的勢力への対応  
顧客・地域社会・業界から選ばれる企業への道筋となります。継続的な学びを通じて、信頼と持続可能性を高める文化を築くことが求められています。

### 今月の筆者



不動産情報サポートオフィス行政書士事務所  
行政書士  
中沢 誠

●プロフィール  
不動産に特化した行政書士として、宅地建物取引業、不動産特定共同事業、金融商品取引業等に関するライセンス取得サポート、物件調査サポート、不動産関連研修・セミナー講師を中心に業務を行っている。一般社団法人不動産ビジネス専門家協会代表理事として、士業等の専門家と不動産実務家の協業を推進している。

### コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会  
東京都千代田区神田東松下町28番地  
小林ビル101 ☎03-3527-1876  
http://www.fudosan-pro.biz/