

全日本不動産協会の歴史

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部

1. 戦後の復興

第二次世界大戦に敗れた我が国は、国土の大部分が焦土と化して人々は衣食に窮し、都市地域などでは深刻な住宅不足となりました。戦災復興院（1952年に建設省となる。）によれば住宅不足戸数は全国で推計約420万戸とされていましたが、当時の社会混乱、資金、資材不足などで政府が打出した300万戸の緊急建設計画は実現が困難な状況でありました。

このような状況下で不動産業界は再出発をしました。

2. 流通業界の業務再開

不動産業界ではまず流通業務の分野で業務の再開が見られました。新たに住宅を建設することは困難なので、ほとんどの業者は、焼け残った住宅や土地の売買・賃貸の仲介の仕事から始めました。これらの業者は、自転車で焼け残った街を走り回り売家・売地・貸家（間）・貸地を探し出し、それらの物件の内容を店頭に表示しました。白い紙が乏しく、新聞紙に大きな墨字で書き、物件を店頭に貼り出しました。そういう広告にもお客の行列ができる時代で、とにかく“雨露をしのぐ家”を求める人が多かったのです。

3. 宅地建物取引業法の制定

このような状況下で業者が急増し（全国で約3万）、その中には不適切な業者（必要な知識を欠く者）や悪質業者が横行し、業者の関与する不動産取引を巡るトラブルが多発しました。

このような背景のもと、世論は不動産業者に対する厳しい糾弾を求め、国会や政府では「不動産業への規制法規が必要」との声が高まりをみせたのです。不動産業界自体でも「不適切な業者のために業界全体の社会的信用が損なわれる」として、法規制定を望む機運が高まり、業者有志による「不動産取引業法立法促進連盟」が結成されて立法運動が展開されました。

宅地建物取引業法案の国会審議においては、「この法律を業界に周知徹底させるにはどのようにするか、又、規制と共に指導育成等も必要ではないのか。」との質問に、当時の建設省担当官は「全国規模の業界団体の設立を図り、その組織を通じて指導育成を進める。」「業者の育成については、必要な講習会等を催して成果を上げたい。」といった答弁がなされました。

こうした動きで、1952年に宅地建物取引業法が制定され、業者の登録制・都道府県知事による指導監督などが行われることとなりました。

4. 社団法人全日本不動産協会の発足

宅地建物取引業法の制定によって新たな不動産業界の形成がスタートするようになりました。すなわち、法が制定・施行された1952年に不動産業界初の全国規模の団体・全日本不動産協会が発足しました。この全国的な初の業界団体を作ろうという動きに、業法制定運動を推進した「不動産取引業法立法促進連盟」が母体となって、政界、学会、財界に業界関係者が一堂に会し昭和27年(1952年)6月25日全日本不動産協会が設立されました。設立時には三笠宮崇仁殿下がご台臨され、初代会長に五島慶太(東急会長)、名誉会長に野田卯一(建設大臣)、理事に瀬戸山衆院議員、有泉東大教授、伊東大阪府建築部長、鬼丸建設省課長、宮脇帝都交通営団長等々が選出されました。当時の業界には、戦前からのものや戦後結成されたものなどで、各地区に業者組合が点在していましたが、これらの組合組織もこの後に結合・連合の動きが進行しました。これらの組織を通じて、宅地建物取引業法の浸透も進み、また、政府や都道府県による行政指導も行われるようになりました。

5. 建設省、協会を高く評価、加盟促進通達発信

協会設立直後の6月26日、建設省住宅局長から全国都道府県主管課にあてて「全日の育成発展への支援」方を要請する通達が発せられました。それは、各都道府県の支援による協会組織の発展を促したものであった。行政支援などもあって支部結成が相次ぎ同年には和歌山・兵庫・京都・大阪・東京・静岡・福岡の7地方支部(現地方本部)が設立されました。

6. 栃木県本部の設立

総本部の、全国に県本部を置くとの方針に則り、平成15年3月に東京都本部に属していた栃木県内に本店を置く会員27社によって、全国45番目の「栃木県本部」が設立されました。その後、新規加入会員が順調に増えています。

7. 公益社団法人への移行

平成25年3月21日付けで内閣総理大臣より認定をいただき、4月1日をもって、公益社団法人へと移行しました。公益目的事業に沿った法人運営の重要性を再確認し、旧法人時にも増して、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正の確保に尽力していきます。