

不動産後見アドバイザー「行動規範」

令和5年3月

一般社団法人 全国住宅産業協会

後見等に係る不動産関連取引に関する資格（以下「不動産後見アドバイザー」という。）の保有者は、認知症高齢者や精神・知的障がい者を始めとする判断能力が不十分な人の不動産に関連する法律行為について、適正な取引や管理等を促す社会的役割を担っている。

同時に、不動産に関連する事業の発展を図り、良好な住環境の整備を推進し、ひいては、不動産関連産業の健全な発展と国民の住生活の向上並びに公共の福祉の増進に寄与することも重要である。

そのため、判断能力が不十分な人等に対する十分な配慮及び支援を行うとともに、不動産関連取引等に関して誠実公正な職務を遂行し、高度な専門性及び業務倫理を保持し、行動しなければならない。

よって、不動産後見アドバイザーの社会的地位や信用の確立、資質の向上などを図るため、ここに行動規範を定める。

(1) 業務上の配慮と支援

不動産後見アドバイザーは、後見制度の3つの基本理念である「自己決定の尊重」「ノーマライゼーション」「残存能力の活用」を十分に理解した上で、判断能力が不十分な人等に必要な配慮・支援等を行うことを通じて、広く社会に安心して住み良い住環境を提供できるように努める。

(2) 関係法令の遵守

不動産後見アドバイザーは、職務を遂行する上で、関係する法令やルール等を遵守し、社会通念上好ましくない行為を厳に慎む。

(3) 信義誠実な職務遂行

不動産後見アドバイザーは、不動産関連取引に関する様々な事柄について、判断能力が不十分な人等に対して、信義に従って必要な助言や支援などを行い、誠実に業務を遂行する。

(4) 自身の能力・資質の向上

不動産後見アドバイザーは、不動産及び後見等に関連する事柄について、高度な知識を習得し、自身の能力・資質の向上及び自己研磨に努め、高い専門性を発揮できるように努力する。

(5) 不動産関連取引の適正化

不動産後見アドバイザーは、不動産及び後見等の関連事項に関する高度な専門知識、及び判断能力が不十分な人等に対する適切な助言・支援等を通じて、不動産関連取引を適正に行うよう努める。

(6) 業務上の守秘義務

不動産後見アドバイザーは、職務上知り得た秘密につき、職務中及び職務完了後において、不当に開示、漏洩、若しくは不正に利用するようなことは一切行わない。

(7) 社会的信用の向上及び社会的な貢献・福祉の増進

不動産後見アドバイザーは、上記のような活動を通じて、当該資格並びに不動産関連事業等に関する社会的な信用を向上させるとともに、社会的な貢献と公共の福祉を増進できるように努める。

遵守事項

不動産後見アドバイザーと不動産後見アドバイザーが所属する法人・団体等（以下「認定事業者」という。）は、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 不動産後見アドバイザー及び認定事業者は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「全住協」という。）及び関連団体等の名誉を傷つける行為をしないこと。
- (2) 不動産後見アドバイザー及び認定事業者は、全住協が定める不動産後見アドバイザーの規約、その他細則等を遵守すること。
- (3) 不動産後見アドバイザー及び認定事業者は、後見制度に関する相談等に対し、行動規範に則り誠実に対応すること。
- (4) 後見制度に関する相談等に対し、必要に応じて全住協に報告した上で、不動産後見アドバイザー及び認定事業者が相談先に対して責任をもって対応すること。
- (5) 不動産後見アドバイザー及び認定事業者が、反社会的勢力ではないこと。
- (6) 不動産後見アドバイザー又は認定事業者が、遵守事項、不動産後見アドバイザー規約及び行動規範等に違反した場合、違反の程度に応じてなされる注意、相談等に関する事業活動の停止、資格更新の取消し、除名等の処置に従うこと。

以上