

1. 組織名

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

2. 提出意見①

該当する交渉分野

10.越境サービス

意見

他国の資格・免許の相互承認がテーマとなっているが、これにより例えば、アメリカの不動産資格等(セールスパーソン・ブローカー)と日本の資格制度等の相互承認が進む可能性がある。結果的に我が国においてもアメリカの制度がスタンダードになってしまうなど日本の取引制度が壊されてしまうことを懸念する。

3. 提出意見②

該当する交渉分野

15.投資

意見

国家と投資家との紛争処理解決(ISDS)手続きにより、投資家等が相手国政府から不当に差別され不利益を被った場合に、相手国政府を相手取って訴訟を起すことが可能になることについて懸念している。訴訟の結果、日本の取引慣行や法制度が不当であると指摘され、例えば我国の不動産取引に以下のような影響を及ぼさないか懸念する。①日本語が海外投資家にとって参入障壁なので、契約書は全て英語化する ②礼金や更新料などの日本独自の習慣が否定される ③借地借家法の禁止 ④日本独自の資格である不動産鑑定士の有名無実化 ⑤建築基準法の緩和 ⑥賃料引上げのための訴訟続出 ⑦賃料や売買価格の全面公開 ⑧不動産仲介における仲介手数料の自由化

【参考】TPP交渉における交渉分野

物品市場 アクセス	原産地規則	貿易円滑化	SPS(衛星植物 検疫)	TBT(貿易の技 術的障壁)	貿易救済	政府調達
知的財産	競争政策	越境サービス	商用関係者の移 動	金融サービス	電気通信 サービス	電子商取引
投資	環境	労働	制度的事項 (法律的事項)	紛争解決	協力	分野横断的事項