

住宅ローンアドバイザー基本規定

第一条(本規定の意義)

本規定は、公益社団法人全日本不動産協会が認定する住宅ローンアドバイザーの業務の適正化及び業務内容の向上をはかるために、その登録手続、更新手続、業務内容及び懲戒処分等について規定する。

第2条(住宅ローンアドバイザーの目的)

住宅ローンアドバイザーは、顧客に対し、住宅ローンに関する説明・助言を行うことにより不動産取引の仲介を促進し、もってその適正化及び活性化を図ることをその制度の目的とする。

第3条(住宅ローンアドバイザー倫理)

住宅ローンアドバイザーの遵守すべき倫理規程については、別途特別委員会において定める。

第4条(用語の定義)

本規程及び倫理規程を通じて、用いられる用語の定義は以下のとおりとする。

- ① 当協会：公益社団法人全日本不動産協会を言う。
- ② 会 員：当協会の会員を言う。
- ③ 顧 客：不動産を取得または取得しようとし、あるいは取得した不動産につき、住宅ローンの組成を希望する顧客を言う。
- ④ 住宅ローンアドバイザー：第6条にしたがって当協会が認定する住宅ローンアドバイザーとしての登録を受け、住宅ローンアドバイザーとしての業務を行う者を言う。
- ⑤ 登録者証：第6条の規定にしたがって特別委員会が発行する住宅ローンアドバイザー登録者証を言う。
- ⑥ 仲介業務：宅地建物取引業者として行う仲介業務を言う。
- ⑦ 住宅ローンの組成：住宅ローンアドバイザー業務の基づき、金融機関から顧客に対し、住宅ローンが実行されることを言う。
- ⑧ 金融機関：顧客に対し、住宅ローンを実行し、あるいは住宅ローンの実行を検討する金融機関を言う。
- ⑨ 特別委員会：当協会に設置される「住宅ローンアドバイザー推進特別委員会」を言う。
- ⑩ 倫理委員会：第14条の規定により特別委員会内に組織される住宅ローンアドバイザー倫理委員会を言う。
- ⑪ 養成講座：特別委員会の実施する「住宅ローンアドバイザー養成講座」を言う。

第5条(住宅ローンアドバイザーの業務)

住宅ローンアドバイザーは、住宅ローンについての専門的な知識に基づき、顧客に対して、住宅ローンに関する適切な助言を与え、顧客の求める住宅ローンの組成を補佐することを業務とする。

第6条（登録手続）

1. 特別委員会の実施する養成講座を受講し、修了したと認められる者は、特別委員会に対して、住宅ローンアドバイザーの登録を申請することができる。
2. 養成講座を受講できる者は、以下の者（但し、自然人に限る）とする。
 - ① 当協会の会員
 - ② 当協会の会員の推薦する者
 - ③ その他特別委員会が受講資格を認めた者
3. 養成講座を修了した者は、養成講座修了証書発行日から1年以内に登録申請を行わなければならない。
4. 特別委員会は、第1項の条件を満たす者からの登録申請があった場合には、その登録を受け付けなければならない。但し、以下の場合には登録を拒絶することができる。
 - (1) 過去に住宅ローンアドバイザーの登録を受け、資格停止処分を受けたことがあるもの。
 - (2) 過去に破産宣告を、または民事再生手続開始決定を受けたことのあるもの。
 - (3) 禁治産または準禁治産の宣告を受け、あるいは法定成年後見開始の決定を受けたもの。
 - (4) 第3項に定める登録期間を経過したのちに、登録申請があったとき。
 - (5) その他、住宅ローンアドバイザーの職責を遂行することが明らかに困難であると認められるもの。
5. 別委員会による住宅ローンアドバイザーの登録を受けていない者は、当協会認定住宅ローンアドバイザーの名称を使用することができない。

第7条（更新手続）

1. 住宅ローンアドバイザーの登録は、登録日より3年間有効とする。
2. 住宅ローンアドバイザーは、登録の有効期間までに、特別委員会が実施または指定する講座（以下、「更新講座」と言う。）を受講しなければならない。
3. 住宅ローンアドバイザーの登録期間の満了にあたっては、期間満了の6ヶ月前から、特別委員会に対して、住宅ローンアドバイザーの登録の更新を申請することができる。
4. 更新講習を受講していない者は、住宅ローンアドバイザーの登録の更新を申請することができない。
5. 特別委員会は、前条第4項の例により、住宅ローンアドバイザーの登録更新を拒絶することができる。
6. 住宅ローンアドバイザーの登録更新を拒絶された者は、特別委員会に対し、速やかに第8条に基づいて交付される登録者証を返還しなければならない。

第8条（住宅ローンアドバイザーの登録者証の交付）

1. 特別委員会は、住宅ローンアドバイザーに対し、住宅ローンアドバイザー登録者証を発行する。
2. 登録者証には、住宅ローンアドバイザーの登録番号・氏名・住宅ローンアドバイザーの登録年月日・有効期限に記載する。
3. 住宅ローンアドバイザーは、住宅ローンアドバイザーの業務を行うに際して、顧客に対し、必要に応じて登録者証を適宣示さなければならない。
4. 住宅ローンアドバイザーは、登録者証に記載された事項に異動を生じたとき、または登録者証を紛失し、あるいは盗取されたときは、直ちに特別委員会に届け出なければならない。
5. 特別委員会は第7条に基づき、更新手続きを行った者に対し、新たに登録者証を発行する。

第9条（住宅ローンアドバイザー登録の掲示）

1. 住宅ローンアドバイザーは、登録を受けている旨を、その業務の遂行にあたって適宣掲示することができる。
2. 住宅ローンアドバイザーの登録を受けていない者は、前項の掲示をしてはならない。

第10条（届出義務）

1. 住宅ローンアドバイザーは特別委員会に対し、特別委員会が定める事項を、所定の書式にしたがって、届け出なければならない。
2. 前項の届出事項に変更を生じた場合、住宅ローンアドバイザーは速やかに特別委員会所定の書式にしたがって変更届けを提出しなければならない。

第11条（登録の失効）

当協会認定住宅ローンアドバイザーとしての登録は、以下の場合には当然に失効する。

- ① 第7条による更新手続きが行われないうまま、有効期限を徒過したとき。
- ② 住宅ローンアドバイザーが死亡したとき。

第12条（登録の取り消し）

特別委員会は、以下の場合は住宅ローンアドバイザーの登録を取り消すことができる。

- (1) 別途定める住宅ローンアドバイザー倫理規程に違反し、本規程第13条ないし16条に基づき、倫理委員会において住宅ローンアドバイザーの資格停止処分が確定したものの。
- (2) 破産の宣告、または民事再生手続開始決定がなされたものの。
- (3) 禁治産または準禁治産の宣告を受け、あるいは法定成年後見開始の決定を受けたものの。

第13条（懲戒処分）

1. 何人も、住宅ローンアドバイザーが本規程または住宅ローンアドバイザー倫理規程に違反し、その他の非違行為があったときは、特別委員会に対し懲戒処分を請求することができる。
2. 懲戒処分は以下の3種とする。
 - ① 戒告
 - ② 1週間以上1年以内の業務停止
 - ③ 資格停止

第14条（住宅ローンアドバイザー倫理委員会）

1. 懲戒の申立があったときは、特別委員会の指名により、当協会の会員及び有識者からなる住宅ローンアドバイザー倫理委員会を組織する。
2. 倫理委員会は、申立人及び被申立人から事情聴取し、その他適当な手段により事実関係を調査し、懲戒処分を決定する。
3. 前項の懲戒処分にあたって、倫理委員会はその理由を書面により明らかにしたうえで、当事者に告知しなければならない。

第15条（懲戒処分に対する異議の申立）

1. 住宅ローンアドバイザーが、前条の規定により懲戒処分を受けたときは、特別委員会に対して、異議の申立を行うことができる。
2. 異議の申立は、異議の理由を明らかにして書面をもって行わなければならない。
3. 前項の異議申立がなされたときは、その適否を特別委員会が審査する。
4. 特別委員会は前項の審査にあたって、適宜有識者の意見を求め、あるいは一部の委員に調査を委嘱することができる。
5. 特別委員会は、異議申立に対して異議の却下を決定しまたは倫理委員会の決定を取り消して再調査を命じることができる。

第16条（懲戒処分の効力）

1. 懲戒処分が決定し、当事者に告知されたときから14日間が経過したとき、または、第15条に基づく異議の申立に対し、特別委員会が却下の決定をしたときは、倫理委員会による懲戒処分は確定する。
2. 懲戒処分は、前項によって確定した日から効力を発生する。

第17条（登録拒絶等に対する不服申立）

1. 住宅ローンアドバイザーとして登録を申請した者は、第6条4項による登録拒絶に対し、特別委員会に対し不服申立を行うことができる。但し、同条4項(1)に基づく登録の拒絶についてはこの限りではない。

2. 第7条5項による登録の更新拒絶、及び第12条による登録の取り消しについても前項と同様とする。但し、第6条4項(1)・第7条5項に基づく登録の更新拒絶、ならびに第12条(1)に基づく登録の取り消しについてはこの限りではない。
3. 前2項による不服申立に対する審査は、特別委員会がこれを行う。
4. 本条による不服申立に対する審査の手続及び審査の効力は、前2条の例による。

第18条（当協会の規則と関係）

当協会に会員につき、本規程の定めるところと、当協会の定款、諸規定、その他規則等（以下、「規則等」という。）とが重複するときは、規則等が優先する。

第19条（本規定の改訂）

本規程は、特別委員会の決定により改訂することができる。

以 上

2008年7月1日

全日住宅ローンアドバイザー推進特別委員会制定