

日銀による「マイナス金利政策」導入後、不動産投資が注目される昨今、一部におけるマンション投資への悪質な勧誘及び販売が問題視されている。

ネクスウェイブ株式会社は社名の由来通り、

- ・ 【nexus wave=つながりの波を起こす】 不動産を通じ顧客と強くつながる
- ・ 【next wave=次の波を起こす】 不動産業界の革新に寄与する

上記を経営理念とし「消費者保護の対応」を強く意識して営業活動を行う。

その指針となるべく平成27年10月22日、ネクスウェイブ株式会社は不動産売買・仲介営業に関するガイドライン及び行動指針をここに制定した。

ネクスウェイ株式会社は不動産売買及び仲介の営業活動に関する一切の法令を遵守する。
なお、営業・追客活動に関しては、特に次の事項に留意を必要とする。

1. 断りの申し出があってもかかわらずしつこく追客しない。(業法第 47 条の2(則第 16 条の 12))
2. 長時間にわたる執拗な電話追客をしない。(業法第 47 条の2(則第 16 条の 12))
3. 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問する(業法第 47 条の2(則第 16 条の 12))
4. 脅したり威圧的な追客をしたりしない。(業法第 47 条の2)
5. 自宅や職場に押し入り契約を迫るようなことをしない。(業法第 47 条の2)
6. 自宅や職場等から退去するよう指示を受けた場合は速やかに従う。(業法第 47 条の2(則第 16 条の 12))
7. 将来の値上がりや買取り等、不確実な将来を保証しない。(業法第 47 条の2)
8. 不動産投資における家賃及び市場価格下落などのリスクをきちんと説明する。
9. 重要な事項について、知っているにもかかわらず告知しなかったり、事実と異なることを告知したりしない。(業法第 47 条)
10. 申込みキャンセルの際は、受領済みの預かり金は速やかに無利息にて返還する。(業法第 47 条の2(則第 16 条の 12))
11. 正当な理由なく契約の解除を拒んだり、妨げたりしない。(業法第 47 条の2(則第 16 条の 12))
12. 売買契約の際は宅地建物取引士をもって重要事項説明を行う。(業法第 35 条)
13. クーリングオフの申出を受けたときはこれに応じる。(業法第 37 条の2)
14. 虚偽や不確実な説明をして誤認を与えるような営業をしない。(消費者契約法第4条)
15. 無理に自宅等に居座る、無理に拘束するなどの営業をしない。(消費者契約法第4条)

※ 1～4: 電話勧誘に関する事項 4～9: 交渉時の勧誘に関する事項 9以降: その他留意事項

ネクスウェイブ株式会社は次の行動指針に則り、不動産売買及び仲介における営業活動を行う。

重要な行動原則	具体的な遵守すべき行動
1 営業活動においては、顧客に対して誠実性・公正性を確保するよう留意する。	<ul style="list-style-type: none"> ・社会道徳を重んじ、誠意をもって誠実な姿勢で行動する。 ・自己を正確に名乗り、目的を明確に伝える。 ・善意を逆手に取った勧誘活動は行わない。
2 顧客の合理的な判断を可能とする情報やアドバイスを適時に、かつ明確・公平に提供するよう注意を払う。	<ul style="list-style-type: none"> ・顧客の判断材料となる情報を、正確かつ明確に開示する。 ・顧客に真実を告げ、誤解を招く説明をしない。 ・十分にリスクと商品特性を説明し、顧客の理解を得るよう努力する。 ・他社または他物件を批判するなどし、お客様を感わしてはならない。 ・顧客の意思決定を故意に妨げるようなことをしてはならない。
3 顧客の期待に答えるよう必要な注意を払い、誠実かつ専門的な注意深さをもって行動する。	<ul style="list-style-type: none"> ・顧客のニーズを十分に踏まえ、適切な商品提案をする。 ・専門的な知識を利用して優越的地位の濫用をしない。
4 顧客からの相談や問い合わせに対し真摯に対応し、必要な情報の提供、アドバイス等を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・可能な限り顧客の理解と納得を得られるよう努力する。 ・顧客からの相談、問い合わせ、苦情等の事例の蓄積と分析を行い、業務改善に努める。 ・個人情報の取扱いに留意する。
5 業界の規律を正し、販売行為の透明性を高めることの重要性に鑑み、適切な情報開示を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・監督官庁や金融機関等の関係者に対し、適時適切な情報開示をする。
6 適切な経営管理体制を構築し、実効的な統制を施す。	<ul style="list-style-type: none"> ・関係する法令を遵守し、健全かつ適切な業務運営に努める。 ・社員教育をとおし、適切な販売活動を啓蒙し、また専門知識の習得を促す。 ・顧客への説明に漏れや誤謬または誤解がないよう、双方が確認をとれる体制を確保する。 ・無資格の者が税務指南または税務申告書の作成をしないよう監督する。 ・反社会的勢力との関係を組織的に遮断する。