

Unit 1

コンプライアンス概論

学習のねらい

コンプライアンスが重要であるということをよく耳にしますが、そもそもコンプライアンスとは何か、なぜ重要とされるのかについてははっきりと答えられる人は少ないでしょう。

ここでは、社会環境や個人意識の変化といった背景を踏まえながら、コンプライアンスとは法令だけではなく、社会的規範やルール等を含めた順守を意味すると考えられるようになってきたことや、企業不祥事があとを絶たずコンプライアンスが再び強く要請されていることを学びます。

さらに、近年では「内部統制」や「CSR（企業の社会的責任）」といったコンプライアンスと関連の深い事項についても社会的関心が高まっていますので、これらについてもその意義やコンプライアンスとの異同・相互関係について学びます。

コンプライアンスの徹底は企業の継続にとって不可欠であること、内部統制の構築・整備によって、その目標の一つであるコンプライアンスが達成されること、そして企業が社会に積極的に受け入れられて発展していくために欠かせないCSRの一部として、コンプライアンスが重要な役割を担っているということについて学びます。



3. コンプライアンスと内部統制

学習のポイント

複数の人間が集まって企業を営む限り、そこには指揮命令系統、連絡報告方法、経理処理手続などその企業固有の内部統制（コントロール）の仕組みがあるはず。こうした内部統制は、法令等を順守して事業活動を展開し、利益を獲得するという企業の目的との関係では、それを達成するための手段として位置づけられます。

企業不祥事を起こした企業については、内部統制システムに欠陥があったことが指摘されています。企業不祥事が絶え間なく続いたことがきっかけとなり、新たに制定された会社法と金融商品取引法において、企業には内部統制の構築・整備義務のあることが明らかにされました。

ここでは両法が規定する内部統制の対象範囲や規制内容の異同について学習します。

3-1. 内部統制とは何か？

◆内部統制とは何か？

「なぜ、これだけの損害が生じるまで放置しておいたんだ！」と社長が声を荒げました。「社長、申し訳ありません。この支店では何年も同じ従業員が経理を担当しておりましたが、2、3年ごとに入れ替わった上司は信頼しきってだれも経理業務に口を挟むことはなかったようです」とある役員が答えました。

「そうは言っても、当社には監査部もあるはずだ」と社長。すると、「実地監査は数年に一度で、しかも時間的制約から、帳簿の数字と請求書や領収書の数字が合うことだけしか確認できなかったようです。請求書の偽造までは見破れませんでした」と別な役員が答えました。「至急出金管理を含む内部統制システムを見直すように」という社長の一声に一同深く頷きました。

残念ながら、このようなケースは少なくなく、なかには外部から不正を指摘されて、はじめて気づくということすらあるようです。

ところで、ここで社長が見直しを指示した「内部統制」とは何でしょうか。



内部統制とは英語のインターナル・コントロール（Internal Control）の訳語で、業務の有効性・効率性、財務報告の信頼性、コンプライアンス経営という目的を達成するために構築された企業内部の管理システムのことと考えられています。したがって、コンプライアンスの推進をはかるうえでも、内部統制システムの構築・整備は不可欠な要素となります。

◆内部統制が明文化された背景

米国では1970年代から1980年代にかけて粉飾決算等による企業不祥事・倒産が相次ぎ、事態打開のため「不正な財務報告に関する国家委員会」（委員長の名前から「トレッドウェイ委員会」と通称されています）により会計や監査の専門家を対象に調査が実施され、各種の勧告がなされました。そのなかでも「内部統制に関する統合的な指針を設定すること」という勧告が重要です。

この勧告を受けて1992年に「COSOフレームワーク」という内部統制のモデルが設定されました。COSOフレームワークは現在でもデファクト・スタンダード（世界標準）として用いられています。日本の金融商品取引法もその例外ではありません。

COSOフレームワークでは、内部統制によって達成することが期待される目的を①業務の有効性・効率性、②財務報告の信頼性、③コンプライアンスの三つに分類し、目的達成のために体制づくりに取り組まなければならない内部統制の基本的要素を①統制環境、②リスク評価と対応、③統制活動、④情報と伝達、⑤モニタリングの五つに分類しています。

米国では2001年にエネルギー関連大手「エンロン」の経営破綻、2002年に

COSO

もともとトレッドウェイ委員会を財政的に支援する目的で立ち上げられた委員会“the Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission”の略称である。トレッドウェイ委員会の活動終了後は同委員会の勧告を受けた形で不正防止と内部統制に関する活動を実施することになった。

エンロン

米国テキサス州に本拠地があったエネルギー会社で、急成長を遂げ、2000年度年間売上で約1,110億ドルと全米第7位の大企業となった。しかし、裏では不正経理・不正取引による架空の利益を計上し続けていたことが2001年に判明し、経営が破綻した。負債総額は諸説あるが、少なくとも160億ドル（日本円で約1兆9千億円）はあったとされている。

1. 消費者を保護する法律

学習のポイント

一般の消費者と事業者では、そのもっている情報量や専門知識に大きな隔りがあり、取引においてかならずしも対等ではありません。不動産取引という分野、特に不動産の購入などは多くの消費者にとって一生のうちに何回も経験しないことであり、他の商品の購入に比べると、事業者との情報格差はより大きなものになります。そこで、取引上の弱者である消費者を保護する法律がいろいろと定められています。

また近年、食品会社、語学学校など業種はさまざまですが、消費者にウソの告知をしたり、重要な事項をあえて告げずに取引をしたり、また消費者に不当な損害賠償を求めたりしていたことが発覚し、それまで築いていた企業としての信用をあっという間に失ってしまうような企業不祥事が起こっています。

ここでは、不動産取引上の弱者である消費者を保護し、また消費者に対する不当な企業の行為を規制する法律について学びます。

1-1. 消費者保護の法律

◆一般的な法令

わが国で消費者の保護を目的とする法律として、まずあげられるものに「消費者基本法」があります。この法律は「消費者の利益の擁護と増進」についての基本理念と、国、地方公共団体および事業者の責務等を定めた消費者保護の基本法です。そして、不動産取引を含めた事業者と消費者の取引全般を規制する法律として「消費者契約法」があります。

また、消費者を保護するためには、取引における事業者からの情報提供、表示の適正化が欠かせません。事業者の消費者に対する表示全般を規制する法律として「不当景品類及び不当表示防止法」（景品表示法）があり、不動産取引についても適用があります。

また不動産業者は、不動産の取引において消費者の氏名、住所、電話番号や、場合によってはその職業、家族構成などの個人情報を取得することになり

ます。取得した個人情報をダイレクトメールなど販売促進やアフターサービスなどに利用する際、これら個人情報の管理が不十分で情報漏えいが発生しますと、消費者のプライバシーを侵害するなどの問題が発生します。

これらを防止し、個人の権利利益を保護するため、2003年に「個人情報の保護に関する法律」（個人情報保護法）が公布、一部施行され、2005年に民間事業者に関する部分も含め全面施行されました。不動産業者をはじめ民間事業者は、原則としてこの法律による義務事項を順守しなければなりません。

◆不動産業に関する法令



このような一般的な法令の上に、「業法」といわれる各種の個別事業を規制する法律があります。不動産業を規制する法令として代表的なものが「宅地建物取引業法」（宅建業法）です。この法律は、賃貸事業などを除き、宅地・建物の分譲、販売や売買、賃貸の仲介などの不動産業を行うためには、まず事業免許を必要とすることを定め、消費者の保護、取引の円滑化をはかるために、広範囲にわたって不動産業者に義務などを課しています。

「宅建業法」は、不動産業における広告、不動産業者が仲介業務等を受託する場合の仲介契約等の内容、報酬額の上限、お客様に対する重要事項の説明義務、不動産業者が不動産の売主となる場合の各種の規制、秘密保持の義務など、不動産業に関し広範囲にわたって詳細な規制を課している法律です。「この法律を知らずしては、不動産業はできない」といわれるほど大変重要な法律です。

また、不動産業に関わる法律として、マンションの管理業を規制する「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（マンション管理法）もあります。この法律では、マンションの管理を行う事業者に登録制を導入することや事業

者の義務などを定め、マンションに住む人々に良好な居住環境を提供することを目的としています。そのほか、住宅の販売における品質保証期間を定める「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（住宅品質確保法）などがあります。

消費者を保護する法令

項目	全般	不動産業（業法）	（参考）その他事業の例
取引規制	消費者契約法	宅建業法 マンション管理法 住宅品質確保法 等	特定商取引法
広告表示規制	消費者契約法 景品表示法		食衛生法 J A S 法
情報保護	個人情報保護法 不正競争防止法		
許認可制			銀行法 貸金業法

学習のまとめ

ここでは、次のことを学びました。

- 消費者の保護を目的とする法律には、基本法として「消費者基本法」があり、事業者と消費者の間の各種取引を規制するものとして「消費者契約法」がある。
- 不動産業に関する法律として代表的なものに「宅建業法」がある。マンションの管理業を規制する法律として「マンション管理法」があり、また住宅の販売における品質保証期間については「住宅品質確保法」などの法律がある。
- その他、表示を規制する法律として「景品表示法」があり、お客様の個人情報を守る法律として「個人情報保護法」がある。