

## 平成26年度 事業報告

(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

当連合会は、一般消費者の不動産の適正な選択に資するとともに、不動産取引における加盟事業者間の公正な競争秩序を確保するため、各地区不動産公正取引協議会（以下「各地区協議会」という。）が、表示規約及び景品規約（以下「公正競争規約」という。）の公正・中立な運用機関として事業を遂行するよう指導、助言及び協力を行うとともに、公正競争規約の解釈及び運用の統一、多様な広告表示の進展に伴う広告表示の適正化並びに各地区協議会間の措置等の整合化を図るため、各地区協議会間の緊密な連携のもと幹事会等で協議した。

以下、平成26年度における事業の概要について報告する。

### 1 公正競争規約等の周知徹底

- (1) 各地区協議会が加盟事業者に対して、各種の機会を捉えて公正競争規約の普及啓発を図る際に、「不動産の公正競争規約」や、公正競争規約等を解説した「不動産広告の実務と規制」、「不動産広告ハンドブック」等を積極的に活用できる状態におくほか、特定の各地区協議会の要請に応じて、各地区協議会やその会員団体が主催する公正競争規約研修会や各地区協議会の公正競争規約研修講師の育成のための研修に適宜応ずる（連合会事務局を代行する首都圏協議会の職員を派遣。）などして、公正競争規約等の周知徹底に努めた。
- (2) 当連合会のホームページに、公正競争規約及び同施行規則等の全文、連合会の概要を掲載するほか、各地区協議会の概要を掲載又は各地区協議会のホームページと相互にリンクをはるにより、これらホームページにおいて、公正競争規約に関する基礎的情報、広告表示及び景品提供の相談事例・違反事例、不動産広告の見方等に関する情報を提供し、加盟事業者、広告会社、不動産情報サイト運営会社、一般消費者等に対し、公正競争規約や各地区協議会の活動状況についての周知に努めた。

### 2 公正競争規約の運用機関としての体制整備、公正競争規約の解釈・運用の統一、規定の見直し

- (1) 消費者庁から各地区協議会が策定・改定した規程等の承認等を受ける際の窓口として、消費者庁と緊密に連携し、適切な指導を受けることにより対応した。  
また、消費者庁に対し、各地区協議会による会議等へ消費者庁職員の派遣依頼予定表や毎月次の処理件数、規約違反事業者に対する措置文書等を取りまとめて報告した。
- (2) 各地区協議会間で適宜又は幹事会等の機会を捉えて、公正競争規約等の解釈・運用上疑問がある事項について意見交換するなど、消費者庁及び国土交通省の指導を受けながら、これらについて統一を図るべく、緊密な連携を図った。

特に、各地区協議会間において、措置区分の決定や措置内容の整合化を図るべく、違反事案の調査方法、処理までの手順、措置の決定方法、措置文書の作成方法等について、協議・検討を行った。

### 3 インターネット広告の適正化

各地区協議会において、不動産情報サイトや加盟事業者のホームページの広告表示が公正競争規約に違反する事案については、適切に対応し、必要な措置を講じたほか、不動産情報サイト運営会社らと、随時、情報交換を行うなどにより、契約済み等の「おとり広告」物件を掲載させない取り組みを行うことなどを働きかけ、インターネットにおける広告表示の適正化に努めた。

ちなみに、各地区の取り組みを例示すると、九州協議会では、平成26年8月に不動産情報サイト運営会社6社と意見交換会を実施し、増加傾向にある「おとり広告」の未然防止について、意見交換を行い、近畿地区協議会では、平成27年2月に、関係行政機関や会員団体の協力のもと不動産情報サイト等を対象に賃貸住宅の一斉調査を実施した。

また、首都圏協議会では、不動産情報サイト運営会社4社（平成27年4月から5社）をメンバーとする「ポータルサイト広告適正化部会」を組織し、インターネット広告の適正化を図る方策を検討しているが、平成26年3月から、違反物件情報等の共有を開始し、各メンバーが運営するサイトにその情報に係る物件の掲載が認められた場合には削除するなどの方策を講じており、平成26年度、情報共有した物件数は2,184物件となっている。

なお、同部会は、平成27年3月に近畿地区協議会とも、インターネット広告の適正化に関する懇談会を実施している。

### 4 通常総会の在り方の検討

将来の通常総会の在り方について、幹事会において、開催場所や規模のコンパクト化を含め、内容や開催時期の見直し等について、協議・検討したが、現状のままを容認する意見もあり、次年度も引き続き検討することとした。

### 5 会議の開催状況

#### (1) 総会

平成26年11月14日(金)の午後3時30分から、第12回通常総会を大阪市北区のホテルグランヴィア大阪において開催した。

総会は、来賓として、消費者庁表示対策課の平澤課長補佐、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所の高橋所長、中澤課長、国土交通省不動産課の片川課長補佐、田中適正指導係長のほか、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の北里副会長（九州協議会会長・連合会副会長）のご臨席のもと、植木会長（首都圏協議会会長）及び山端副会長（近畿地区協議会会長）の挨拶の後、消費者庁の平澤課長補佐、公正取引委員会の高橋所長及び国土交通省の片川課長補佐からご挨拶をいただき、次いで、山端副会長を議長に選出した後、次の議案を審議し、いずれも異議なく承認され、午後5時に滞りなく議事を終了した。

- 第1号議案 平成25年度事業報告承認の件
- 第2号議案 平成26年度事業計画承認の件
- 第3号議案 役員選任の件
- 第4号議案 各地区不動産公正取引協議会の当面する課題
- 第5号議案 第13回通常総会の幹事協議会（九州協議会）の件

通常総会終了後、懇親会を開催し、山端副会長の挨拶の後、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の北里副会長からご挨拶をいただき、続いて、植木会長の発声による乾杯を行い、懇談の後、新谷理事（九州協議会専務理事）の中締めで散会した。

## (2) 理事会

### ア 第1回理事会

平成26年11月14日(金)、午後3時から、ホテルグランヴィア大阪において、平成26年度第1回理事会を開催し、「不動産公正取引協議会連合会第12回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認した。

### イ 第2回理事会

通常総会において、第3号議案（役員選任の件）を承認した後、会長、副会長及び専務理事の互選のため平成26年度第2回理事会を開催し、会長には、首都圏協議会の植木会長を再任し、副会長には8地区の協議会会長と首都圏協議会の牧山副会長が、専務理事には、首都圏協議会の谷専務理事をそれぞれ再任した。

## (3) 幹事会

ア 平成26年7月3日、午後3時から、札幌市の北海道不動産会館の会議室において、公正取引委員会事務局北海道事務所の内野所長のご臨席を得て、平成26年度第1回幹事会を開催した。

会議では、「違反事案の処理」、「研修会の講師派遣」及び「通常総会の在り方」について協議・検討した後、平成26年度第12回通常総会の幹事協議会である近畿地区協議会から、平成26年11月14日開催予定の「第1回理事会及び第12回通常総会等の準備」について説明し、首都圏協議会から、「平成25年度不動産広告の違反事例」について説明した。

イ 平成26年11月13日、午後3時からホテルグランヴィア大阪において、午後3時から、公正取引委員会事務局近畿中国四国事務所の中澤課長のご臨席を得て、平成26年度第2回幹事会を開催した。

会議では、首都圏協議会から連合会の理事会及び第12回通常総会に付議すべき議案や理事会・通常総会の進行等について説明した後、平成26年度事業計画案の検討事項として、「公正競争規約等の解釈の統一・措置区分等運用の整合化」、「通常総会の在り方」、「公正競争規約研修会講師の育成」のほか、「規約運用上の諸問題等」について協議・検討を行った。

## 6 その他

平成26年度事業計画において議決された「9 関係行政機関による指導等」及び「10 関係団体等との連携」は、従来どおり連絡等を密にし、公正競争規約の運用等について、一層の理解と協力が得られるよう努めた。

## [参 考]

### 平成26年度における各地区協議会別相談件数、処理件数等

#### 1 各地区協議会別相談件数

協議会	相談件数
北海道	363
東北地区	192
首都圏	12,615
北陸	164
東海	1,319
近畿地区	4,169
中国地区	820
四国地区	164
九州	1,806
計	21,612

#### 2 各地区協議会別処理件数

協議会	処理件数	うち違約金課徴
北海道	26	(0)
東北地区	19	(0)
首都圏	176	(46)
北陸	200	(0)
東海	96	(0)
近畿地区	69	(4)
中国地区	7	(0)
四国地区	1	(0)
九州	148	(1)
計	742	(51)

#### 3 不動産広告収集モニターの活動状況

##### ① 首都圏

63名：チラシ20,653枚収集・違反に対する処理＝注意(広告改善要請)84件

##### ② 近畿地区

40名：チラシ約1,300枚収集・違反に対する処理＝注意5件

##### ③ 九州

41名：モニター通信357件受理・違反に対する処理＝警告等29件

※ 上記の処理件数は、前記2「各地区協議会別処理件数」に含まれている。

※ 上記のほかの各地区協議会においては、モニター制度は採用していない。

#### 4 各地区協議会別会員数等

協議会	設立年	法人化	構成員※
北海道	S 4 8	H 5 H 2 4	(公社)北海道宅地建物取引業協会等 4団体 ( 4, 0 5 5 事業者)
東北地区	S 5 3		(一社)岩手県宅地建物取引業協会等 1 4団体 ( 6, 4 0 2 事業者)
首都圏	S 3 8	S 4 6 H 2 3	(一社)不動産協会等 2 4団体 ( 5 4, 6 0 4 事業者)
北陸	S 5 7		(公社)福井県宅地建物取引業協会等 6団体 ( 2, 3 6 5 事業者)
東海	S 4 1		(公社)愛知県宅地建物取引業協会等 1 2団体 ( 1 2, 3 2 5 事業者)
近畿地区	S 3 8	H 1 H 2 4	(一社)兵庫県宅地建物取引業協会等 1 4団体 ( 2 5, 1 2 0 事業者)
中国地区	S 5 6		(公社)広島県宅地建物取引業協会等 1 0団体 ( 6, 3 2 8 事業者)
四国地区	S 5 7		(公社)高知県宅地建物取引業協会等 8団体 ( 4, 0 2 7 事業者)
九州	S 4 8	H 2 1	(公社)福岡県宅地建物取引業協会等 1 9団体 ( 1 3, 9 1 0 事業者)
計			1 1 1 団体 ( 1 2 9, 1 3 6 事業者)

※ 各地区協議会の構成員である団体数・事業者数は、平成27年4月1日時点のもの。

#### 5 内閣総理大臣及び公正取引委員会から認定を受けている規約に係る業種数

規約数：97件（表示規約61・景品規約36）

団体数：81団体

※ 「81団体」には、規約の認定を受けた不動産公正取引協議会連合会と規約運用団体である9地区不動産公正取引協議会の計10団体をカウントしている（平成27年4月時点）。