

平成 27 年度事業報告

(平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 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 27 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き、特に、「不動産広告ハンドブック」をより見やすく分かりやすくするために、内容を見直すとともに、単色刷りから二色刷りにし、大きさも B6 から A5 サイズに拡大するなどの改訂を行った。
- (2) 下表のとおり、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公正競争規約研修講師の育成のための研修に適宜応じた（連合会事務局を代行する首都圏協議会の職員を派遣）。

開催日	対象者	開催地	参加人数
H27年 6 月 16 日	北陸不動産公正取引協議会 役員（規約指導員）	福井市	37
7 月 17 日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	会津若松市	77
8 月 7 日	東海不動産公正取引協議会 賛助会員	名古屋市	68
10 月 6 日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	岡山市	391
10 月 22 日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	津山市	97
10 月 23 日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	倉敷市	245
10 月 23 日	(公社)福島県宅地建物取引業協会 事務局職員ほか	千代田区	16
10 月 26 日	四国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者ほか	松山市	106
H28年 3 月 3 日	四国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者ほか	高松市	36
3 月 4 日	(一社)九州不動産公正取引協議会 加盟事業者ほか	福岡市	184

- (3) 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ことにより、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28年1月に不動産情報サイト運営会社5社と意見交換会を実施し、「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10月に、賃貸物件のおとり広告の啓発を図るため、近畿二府四県の大学・短期大学265校に対し、注意喚起書を通知し、平成28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一斉調査を実施し、また、東海協議会では、広報誌において、会員事業者に対し、インターネット広告の作成に注意を促すとともに、違反広告の情報提供を呼びかけるなどして注意喚起を行った。

首都圏協議会では、平成24年3月から不動産情報サイト運営会社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、部会メンバー間で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27年度に情報共有した物件数は3,619物件となっている。

なお、同部会は、平成27年5月及び平成28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、協議した。

5 会議の開催状況

(1) 総会

平成27年11月6日（金）の午後3時40分から、福岡市博多区のホテルオークラ福岡において、第13回通常総会を開催した。

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九州事務所の原所長、大瀧課長、国土交通省不動産課の片川課長補佐、福岡県建築指導課の讚井課長のほか、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤会長及び公益社団法人全日本不動産協会の松永副理事長のご臨席のもと、植木会長（首都圏協議会会長）及び北里副会長（九州協議会会長）の挨拶に引き続き、消費者庁の平澤課長補佐、公正取引委員会の原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、北里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し、午後5時に滞りなく議事を終了した。

第1号議案 平成26年度事業報告承認の件

第2号議案 平成27年度事業計画承認の件

第3号議案 表示規約第1条及び同施行規則第4条に定める「別表」の一部変更の件

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14回通常総会の幹事協議会（東北地区協議会）の件

通常総会終了後、懇親会を開催し、北里副会長の挨拶の後、来賓を代表して、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤会長からご挨拶をいただき、続いて、山端副会長（近畿地区協議会会長）の発声により乾杯が行われ、懇談後、多田副会長（東北地区協議会会長）の中締めで散会した。

(2) 理事会

ホテルオークラ福岡（福岡市）において、午後３時から、第１回理事会を開催し、「不動産公正取引協議会連合会第１３回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認した。

(3) 幹事会

ア 第１回幹事会

７月２日（木）・３日（金）、午後３時から、ANAクラウンプラザホテル広島（広島市）において、第１回幹事会を開催した。

会議では、１１月６日に福岡市のホテルオークラ福岡で開催予定の理事会及び第１３回通常総会に付議すべき議案やこれらの会議の進行等を協議した後、規約運用上の諸問題及び協議会活動等として、「インターネット広告の適正化」、「措置の在り方」、「通常総会の在り方」、「公正競争規約研修会講師の育成」、「連合会ホームページにおける情報公開の更新」等について意見交換を行った。

イ 第２回幹事会

１１月５日（木）午後３時から、ホテルオークラ福岡（福岡市）において、第２回幹事会を開催した。

会議では、首都圏協議会から当協議会から連合会の理事会及び第１３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、「通常総会の在り方」、「公正競争規約研修会講師の育成（進捗状況）」、「規約運用上の諸問題」等について意見交換を行った。

6 その他

平成２７年度事業計画のうち「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。