

四国地区不動産公正取引協議会 平成 29 年度事業報告

自 平成 29 年 4 月 1 日
至 平成 30 年 3 月 31 日

日本経済は緩やかな回復基調を見せる中、不動産市場においても全国的には堅調な推移が続いた。

国土交通省は平成 30 年 3 月、平成 30 年地価公示の結果を公表した。それによると、住宅地の全国平均は 0.3% 上昇で、10 年ぶりに上昇した。商業地は 1.9% 上昇、全用途平均は 0.7% 上昇と、ともに 3 年連続で上昇した。

しかしながら、好調な三大都市圏とは裏腹に四国 4 県は、住宅地が前年比 0.7%、商業地が同 0.9% それぞれ低下した。下落率は縮小し、地価上昇地点も増えてきているが、人口減が深刻化する中、全国平均に比べると回復の遅れが目立った結果となった。

人口減の影響は、空き家率にも表れ、四国四県が上位を占める結果となっている。各県行政と業者団体が連携し、移住交流事業等の空き家の有効活用を進めているが、抜本的な解決には至っていないのが現状である。

このような状況の中、平成 30 年 1 月には、半世紀ぶりに媒介報酬の見直しがなされ、400 万円以下の宅地建物取引において売主からの媒介報酬額の上限が 18 万円を限度に受領することが可能になった。今後、空き家等の低廉物件の流通促進に繋がるものと期待している。

不動産広告に関しては、かねてより問題化している「おとり広告」に関し、研修会を通じ四国四県の所属団体の会長・本部長をはじめとする役員各位に対し、再度、認識を高めて頂き、指導に努めたところである。

次に平成 29 年度における事業実施の概要と諸会議の開催状況を次のとおり報告する。

1. 公正競争規約並びに関連法令に関する周知徹底と研修事業

不動産取引における公正な競争秩序の確保と一般消費者の適正な不動産選択のために不動産広告を適正に表示するよう、各支部において開催される各種研修会や広報誌等を通じて、構成会員に対して公正競争規約の周知を積極的に図った。

平成 30 年 2 月 7 日(水)、JR ホテルクレメント徳島において、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 事務局長 佐藤友宏氏を講師として「不動産広告の基礎知識」と題して研修会を実施した。

2. 賛助会員加入の促進と諸規約の周知

不動産の適正な表示を徹底するためには、広告代理店等の理解と協力が不可欠であることから、各支部において、広告代理店等を中心に研修会への出席を要請し、公正競争規約の周知、規約等の認識を深め適正な広告の制作に努めるよう指導、助言を行うとともに、広告代理店等からの広告相談の際に賛助会員のメリットを説明し入会を促した。

3. 関係官庁並びに関係諸団体との連携

不動産広告の適正化及び取引の公正化を推進するため、消費者庁、公正取引委員会、各県担当課等の関係諸官庁からの通知及び指導要請等に対しては、各支部を窓口とし指導徹底を図った。

4. 消費者に対する相談窓口の確立

消費者保護のため、各支部が窓口となり、宅建業者や広告代理店からの表示規約や景品規約に関する照会に対応した。

各支部が対応した状況は以下のとおりである。

不動産広告並びに指導案件数一覧

	相 談												措 置					
	事業者（広告主）						広告代理店等						注 意	厳 重 注 意	文 書 警 告	厳 重 警 告	違 約 金 課 徴	
	電 話		F A X		来 所		電 話		F A X		来 所							
	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品						
宅建徳島	23	2	0	0	1	0	31	7	0	0	0	0						0
宅建香川	18	6	0	0	0	0	15	2	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0
宅建愛媛	19	0	3	0	0	0	21	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
宅建高知	5	0	0	0	1	1	5	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日徳島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日香川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日愛媛	5	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日高知	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	70	6	5	0	3	1	72	11	5	0	3	0	0	0	0	0	0	0

「表示」：不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）

「景品」：不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約（景品規約）

【会議等の開催状況】

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等
平成29年	
4月18日	県西支部研修会（レストラン西岡） 宅建徳島
4月20日	全日徳島県本部監査会（全日徳島県本部） 全日徳島
4月26日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部） 全日徳島
5月 8日	宅建愛媛県支部総会（松山市） 宅建愛媛
5月10日	宅建徳島県支部総会（徳島県不動産会館） 宅建徳島
5月10日	全日高知県本部定時総会（ちより街テラス） 全日高知
5月12日	理事会（書面会議）
	1. 第36回定期総会議案書について
5月15日	全日香川県本部定時総会（ホテルパールガーデン） 全日香川
5月16日	全日愛媛県本部定時総会（松山市） 全日愛媛
5月16日	全日徳島県本部定時総会（徳島グランヴィリオホテル） 全日徳島
5月16日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部） 全日徳島
5月16日	平成28年度業務及び会計監査
	於：香川県/香川県不動産会館
5月17日	宅建香川県支部総会（香川県不動産会館） 宅建香川
5月29日	宅建高知県支部総会（ザ クラウンパレス新阪急高知） 宅建高知
6月12日	役員会
	於：高知県/ザ クラウンパレス新阪急高知
	1. 総会の進行について
	2. 懇親会の進行について
	3. 出席者宿泊について
6月12日	第37回定期総会
	於：高知県/ザ クラウンパレス新阪急高知
6月23日	全日・保証愛媛県本部 合同理事会（松山市） 全日愛媛
	第36回定期総会及び不動産広告業務報告について
7月10日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部） 全日徳島
7月19日	法定研修会（ちより街テラス） 全日高知
7月19日	パソコン実務研修会（ちより街テラス） 全日高知
7月26日	第1回無料相談員勉強会（高知県不動産会館） 全宅高知
7月28日	法定研修会（徳島県教育会館） 全日徳島
8月 3日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部） 全日徳島
8月24日	不動産広告研修会（松山市） 全宅愛媛
8月31日	第1回法定研修会（高松テルサ） 全日香川
9月 4日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル） 全宅徳島
9月 4日	本部研修会（高松テルサ） 全宅香川
9月 5日	本部研修会（オークラホテル丸亀） 全宅香川
9月 5日	香美・安芸・南国地区合同研修会（野市中央公民館） 全宅高知
9月 5日	全日・保証愛媛県本部 合同理事会（松山市） 全日愛媛
	不動産広告の指導について

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等	
9月11日	新規免許業者研修会（松山市）	全宅愛媛
9月11日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部）	全日徳島
9月12日	法定研修会（徳島県教育会館）	全日徳島
9月12日	法定研修会（ちより街テラス）	全日高知
9月14日	高知市内7地区合同研修会（サンピアセリーズ）	全宅高知
9月20日	仁淀・高吾北・須崎合同研修会（グランディール）	全宅高知
9月25日	幡多地区研修会（四万十市立中央公民館）	全宅高知
10月 8日	今治地区不動産広告研修会（今治市）	全宅愛媛
10月24日	第2回法定研修会（e-とぴあ かがわ）	全日香川
11月 6日	ブロック別業者研修会・中予会場（西予市）	全宅愛媛
11月 7日	ブロック別業者研修会・南予会場（松山市）	全宅愛媛
11月 7日	法定研修会（徳島県教育会館）	全日徳島
11月 8日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	全宅徳島
11月15日	全日ステップアップトレーニング（ちより街テラス）	全日高知
11月16日	ブロック別業者研修会・東予会場（新居浜市）	全宅愛媛
11月17日	ブロック別業者研修会・東予会場（西条市）	全宅愛媛
11月17日	第2回無料相談員勉強会（高知県不動産会館）	全宅高知
11月17日	全日徳島県本部監査会（全日徳島県本部）	全日徳島
11月23日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部）	全日徳島
11月28日	徳島南支部研修会（ホテル千秋閣）	全宅徳島
11月30日	徳島北支部研修会（パークウエストン）	全宅徳島
12月 1日	四国中央地区不動産広告研修会（四国中央市）	全宅愛媛
12月 4日	県央支部研修会（セントラルホテル鴨島）	全宅徳島
12月 5日	鳴門支部研修会（王将）	全宅徳島
12月 5日	第3回法定研修会（高松テルサ）	全日香川
12月 7日	徳島中央支部研修会（徳島ワシントンホテルプラザ）	全宅徳島
12月 8日	阿南・海部支部研修会（阿南プラザホテル）	全宅徳島
12月12日	法定研修会（ちより街テラス）	全日高知
12月13日	小松島・那賀勝浦支部研修会（紫乃）	全宅徳島
12月13日	会員研修会（ザ クラウンパレス新阪急高知）	全宅高知
12月14日	取引・苦情処理業務指導者研修会（JRホテルクレメント高松）	全日各県
12月15日	新規開業者研修会（高松テルサ）	全宅香川
12月20日	下板支部研修会（みちよ亭）	全宅徳島
平成30年		
1月 9日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部）	全日徳島
1月22日	新入会員研修会（徳島グランヴィリオホテル）	全宅徳島
1月23日	宇和島地区不動産広告研修会（宇和島市）	全宅愛媛
1月25日	本部研修会（ホテルクレメント徳島）	全宅徳島
1月25日	全日ステップアップトレーニング（徳島県教育会館）	全日徳島
1月29日	新居浜地区不動産広告研修会（新居浜市）	全宅愛媛

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等	
2月 2日	西条地区不動産広告研修会（西条市）	全宅愛媛
2月 4日	第4回法定研修会（J Rホテルクレメント高松）	全日香川
2月 7日	周桑地区不動産広告研修会（西条市）	全宅愛媛
2月 7日	役員会 於：徳島県/J Rホテルクレメント徳島 1. 合同研修会の進行について 2. 総会開催日程について 3. その他 インターネットによる「おとり広告」等の規約違反に対する取り組みについて	
2月 7日	合同研修会 於：徳島県/J Rホテルクレメント徳島 1. 楽しく年齢(とし)を重ねるには 2. 不動産広告の基礎知識	
2月13日	本部研修会（高松テルサ）	全宅香川
2月14日	本部研修会（オークラホテル丸亀）	全宅香川
2月16日	法定研修会（ザ・グランドパレス）	全日徳島
2月19日	第3回無料相談員勉強会（高知県不動産会館）	全宅高知
2月21日	法定研修会（ちより街テラス）	全日高知
2月26日	第5回法定研修会（高松テルサ）	全日香川
3月 5日	新入会員説明会（高知県不動産会館）	全宅高知
3月 9日	新規免許業者研修会（松山市）	全宅愛媛
3月12日	全日徳島県本部理事会（全日徳島県本部）	全日徳島
3月13日	全日・保証愛媛県本部 合同理事会（松山市）	全日愛媛
3月19日	全日ステップアップトレーニング（サンメッセ香川）	全日香川
3月22日	ラビーネット実務研修会（ザ・グランドパレス）	全日徳島
3月30日	全日本不動産協会安心R住宅研修会（日建学院 高松校）	全日香川