

## 2018年度 事業報告

(2018年4月1日～2019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、会員である各地区の不動産公正取引協議会（以下「会員協議会」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を図るため、会員協議会間の緊密な連携のもと幹事会等で協議した。

以下、2018年度における事業の概要について報告する。

### 1 表示規約及び景品規約施行規則の改正

表示規約及び景品規約施行規則の改正案について、2018年4月10日、消費者庁表示対策課の担当官に事前説明を行い、以降、担当官の指導を仰ぐとともに、当連合会幹事会等の場で細かな調整を行った。

なお、本通常総会において、改正案の可決・承認が得られるよう努めたが、表示規約については、翌年以降に持ち越しとなった。

### 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

(1) 消費者庁に対し、会員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) 会員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、公正取引委員会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。

### 3 公正競争規約の周知徹底

(1) 会員協議会が加盟事業者に対して、様々な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、「不動産広告ハンドブック」、「不動産広告の実務と規制」等を積極的に活用できる状態におき、公正競争規約の周知に努めた。

- (2) 下表のとおり、5地区の会員協議会の要請に応じて、公正競争規約研修会や公正競争規約の研修講師を育成するための研修会に当連合会事務局を代行する首都圏協議会の職員を講師として派遣した。

開催日	対 象 者	開催地	参加人数
2018年6月18日	北陸協議会 役職員	金沢市	38
7月26日	九州協議会 加盟事業者	福岡市	180
8月27日	東海協議会 役職員・賛助会員	名古屋市	64
12月11日	東北地区協議会 役職員	秋田市	42
12月12日	四国地区協議会 加盟事業者	高知市	218
2019年1月29日	四国地区協議会 役職員	高知市	47
3月4日	九州協議会 加盟事業者・賛助会員	福岡市	128
合 計			717

- (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、並びに連合会の概要を掲載するほか、会員協議会の概要を掲載又は会員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、公正競争規約や会員協議会の活動状況についての周知に努めた。

なお、2019年1月にホームページをリニューアルした（9ページ「資料2」参照。）

### 3 インターネット広告の適正化

会員協議会の共通の課題であるインターネット広告の適正化については、幹事会等の場で首都圏協議会のポータルサイト広告適正化部会（以下、「ポータル部会」という。）の構成会社も参加し、第15回通常総会において可決・承認された、①違約金課徴事業者に対するポータルサイトへの1か月間以上の掲載停止施策の実施のほか（表1参照）、②ポータル部会の構成会社に調査業務の一部を委託する一斉調査の実施等について、協議・検討した。

会員協議会の取り組みを例示すると次のとおりである。

【表1】2018年度の掲載停止事業者数

協議会	事業者数	開始時期
首都圏	51社	2017年1月
近畿地区	6社	2017年8月
九州	2社	2018年8月

(1) 首都圏協議会

同協議会に設置しているポータル部会の本会議を1回、及びワーキンググループの会合を計19回開催し、インターネット広告の適正化に向けた方策等の検討を引き続き行っている。

2014年3月からポータル部会の構成会社間でおとり広告等の違反物件情報等の共有を開始しているが、2018年度に共有された違反物件数は表2のとおりである（前年度：2,781物件）。

また、2017年1月度の措置から実施している嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対する掲載停止について、2018年度は51社がその対象となった。

さらに、おとり広告が特に多いインターネット上の賃貸広告の一斉調査を、昨年度に引き続き、部会構成会社に調査業務の一部を委託し、計2回行った（10ページ「資料3」参照）。

【表2】2018年度に共有された違反物件情報等の件数

協議会	物件数（割合）
北海道協議会	78物件（2.7%）
東北地区協議会	16物件（0.5%）
首都圏協議会	915物件（32.5%）
北陸協議会	0物件（0.0%）
東海協議会	165物件（5.8%）
近畿地区協議会	1,024物件（36.4%）
中国地区協議会	193物件（6.8%）
四国地区協議会	12物件（0.4%）
九州協議会	407物件（14.4%）
計	2,810物件

(2) 東海協議会

広報誌等に相談事例を掲載し、インターネット広告の作成に対して注意を促すとともに、規約違反の疑いのあるインターネット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。

また、公正競争規約に違反し、嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則1か月以上停止する施策等に関する情報収集を行うため、2018年7月にポータル部会と意見交換会を開催した。

### (3) 近畿地区協議会

近畿2府4県の景品表示法・宅建業法担当課及び構成団体等と協力の上、売買及び賃貸物件の官民合同による調査を行ったほか、首都圏協議会に続き、部会構成会社に調査業務の一部を委託し、インターネット広告における賃貸物件のおとり広告の調査を行った（対象物件数：209物件）。

また、2017年9月から嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対して実施している一定期間の掲載停止の対象サイトに「ヤフー不動産」が加わり、そのサイト数は、9サイトとなっている。

さらに、ポータル部会との連携を確保するための意見・情報交換会を計2回実施するとともに、首都圏協議会に続き、2019年2月に調査権限の一部を委託することを公表した（12ページ「資料4」参照）。

### (4) 中国地区協議会

2019年1月から3月にかけて、インターネット広告の表示内容と表示された該当物件について事実どおりであるか、不当表示がないか等の実態調査を構成団体の協力を得て実施した。

### (5) 九州協議会

嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対する主要ポータルサイトへの一定期間の掲載を停止する施策を2018年8月度の措置分から8サイトと連携して開始した（14ページ「資料5」参照）。

このような会員協議会の活動により、「おとり広告」や「不当表示」は、徐々に減りつつある傾向がみられるものの、引き続き、ポータル部会の構成会社、ポータルサイト運営会社等と連携し、一層の適正化を推進することとした。

## 4 通常総会の在り方の検討

将来の通常総会の開催場所や時期、規模の縮小等について、幹事会の場で協議した。

## 5 会議の開催状況

### (1) 第16回通常総会

2018年11月9日、ANAクラウンプラザホテル広島（広島市）において、午後3時30分から、第16回通常総会を開催した。

総会には、来賓として消費者庁表示対策課の猪又課長補佐、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所の山中取引課長、国土交通省不動産課の佐藤課長補佐、広島県消費生活課の沼座参事、広島県建築課の兼原参事のほか、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の坂本会長及び公益社団法人全日本不動産協会の原嶋理事長のご臨席のもと、また、部会構成会社5社のうち2社

(株式会社リクルート住まいカンパニー及びアットホーム株式会社)の担当者2名もオブザーバーとして出席し、中井会長(首都圏協議会会長)の挨拶及び津村副会長(中国地区協議会会長)の挨拶に引き続き、消費者庁の猪又課長補佐、公正取引委員会北海道事務所の山中取引課長及び国土交通省の佐藤課長補佐からご挨拶をいただき、次いで、津村副会長を議長に選出して議事に入った。

総会の議案は、審議事項として、①「平成29年度事業報告承認の件」、②「平成30年度事業計画承認の件」、③「役員選任の件」及び④「第17回通常総会の幹事協議会の件(北陸協議会)」であり、いずれも異議なく承認された後、会員協議会から「当面の課題」及び部会構成会社からインターネット広告の適正化に向けた会員協議会との連携状況について報告いただき、午後5時に滞りなく議事を終了した。

総会終了後、懇親会を開催し、津村副会長(中国地区協議会会長)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坂本会長及び公益社団法人全日本不動産協会の原嶋理事長からご挨拶をいただき、続いて、廣田副会長(北海道協議会会長)の発声により乾杯を行い、懇談後、新谷副会長(北陸協議会会長)の中締めで散会した。

## (2) 理事会

### ① 第1回理事会

2018年11月9日、ANAクラウンプラザホテル広島(広島市)において、午後3時から、第1回理事会を開催した。

会議では、「会員協議会の役員交代に伴う副会長、常務理事及び理事の変更」及び「第16回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認した。

### ② 第2回理事会

2018年11月9日、ANAクラウンプラザホテル広島(広島市)において、第16回通常総会の第3号議案(役員選任の件)承認後、総会を暫時休会し、総会で選任された理事により、会長、副会長及び常務理事の互選のため第2回理事会を開催した。

会議では、互選の結果、会長には首都圏協議会の中井会長を、副会長には他の8地区の協議会会長及び首都圏協議会の牧山副会長を、また、常務理事には首都圏協議会の齊藤専務理事を選出した。

## (3) 幹事会

### ① 第1回幹事会

2018年7月5日、キャッスルプラザ(名古屋市)において、午後2時から、第1回幹事会を開催した。

会議では、11月8日にANAクラウンプラザホテル広島(広島市)で開催予定の第1回理事会及び第16回通常総会に付議すべき議案並びにこれら

の会議の進行、会長、副会長等互選のための第2回理事会の開催について協議したほか、「表示規約及び景品規約の改正」、「規約運用、協議会活動上の諸問題」等について意見交換を行った。

第1回幹事会終了後、午後4時から、部会構成会社から5名の参加を得て、インターネット広告の適正化に向けた方策について意見交換を行った。

② 第2回幹事会

2018年11月8日、ANAクラウンプラザホテル広島（広島市）において、午後3時から、第2回幹事会を開催した。

会議では、翌日開催の理事会及び第16回通常総会に付議すべき議案、理事会・通常総会の進行等を協議・了承した後、「規約の変更」、「規約運用、協議会運営上の諸問題」等について意見交換を行った。

6 関係行政機関及び関係団体等との連携

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]

## 2018年度における会員協議会別相談件数、処理件数等

## 1 相談件数

協議会	2018年度	2017年度	2016年度
北海道	304	244	291
東北地区	226	261	223
首都圏	12,478	12,053	12,015
北陸	101	242	213
東海	1,288	1,216	1,276
近畿地区	4,425	4,084	4,353
中国地区	540	553	735
四国地区	115	176	206
九州	1,227	1,846	1,815
計	20,704	20,675	21,127
前年度比	+29	-452	

## 2 処理件数

協議会	2018年度		2017年度		2016年度	
	処理件数	うち違約金	処理件数	うち違約金	処理件数	うち違約金
北海道	34	(0)	35	(0)	26	(0)
東北地区	36	(0)	26	(0)	26	(0)
首都圏	177	(49)	177	(59)	228	(62)
北陸	21	(0)	15	(0)	42	(0)
東海	86	(0)	55	(0)	64	(0)
近畿地区	60	(6)	70	(14)	59	(10)
中国地区	21	(0)	16	(0)	17	(0)
四国地区	3	(0)	0	(0)	0	(0)
九州	83	(5)	85	(6)	88	(0)
計	521	(60)	479	(79)	550	(72)
前年度比	+42	-19	-71	+7		

### 3 不動産広告収集モニターの活動状況

(1) 首都圏協議会

57名：チラシ10,992枚収集・違反に対する処理＝注意（広告改善要請）44件

(2) 近畿地区協議会

40名：チラシ等（インターネット含む）879枚収集・違反に対する処理＝厳重警告・違約金1件、注意1件

(3) 九州協議会

57名：モニター通信240枚収集・違反に対する処理＝注意36件

※ 上記の処理件数は、前記「2 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、本年度はモニター制度は採用していない。

### 4 会員団体・事業者数等

協議会	設立年	法人化	構成員※
北海道	S48	H5 H24	(公社)北海道宅地建物取引業協会等 4団体 (4,282事業者)
東北地区	S53		(公社)秋田県宅地建物取引業協会等 14団体 (6,535事業者)
首都圏	S38	S46 H23	(一社)不動産協会等 26団体 (54,627事業者)
北陸	S57		(公社)石川県宅地建物取引業協会等 6団体 (2,400事業者)
東海	S41		(公社)愛知県宅地建物取引業協会等 12団体 (12,249事業者)
近畿地区	S38	H1 H24	(一社)兵庫県宅地建物取引業協会等 14団体 (23,683事業者)
中国地区	S56		(公社)広島県宅地建物取引業協会等 10団体 (6,439事業者)
四国地区	S57		(公社)徳島県宅地建物取引業協会等 8団体 (3,925事業者)
九州	S48	H21	(公社)福岡県宅地建物取引業協会等 19団体 (14,891事業者)
計	113団体（前年度比：+2団体） (129,031事業者／前年度比：-3,097事業者)		

※ 各地区協議会の構成員である団体数・事業者数は、2019年3月31日時点のもの。





## 不動産公正取引協議会連合会とは？

不動産公正取引協議会連合会は、日本全国9つの不動産公正取引協議会(北海道・東北地区・首都圏・東海・北陸・近畿地区・中国地区・四国地区・九州)をもって構成する任意団体です。事務所を公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会内に置き、事務局は同協議会が代行しています。

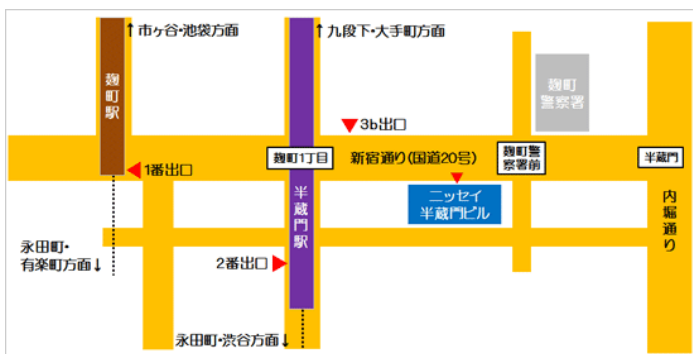
不動産公正取引協議会連合会の事業は次のとおりです。

1. 会員協議会の事業に関する指導・助言・協力
2. 規約の解釈・運用の統一
3. 情報技術開発等に伴う新しい表示問題等への対応
4. 消費者庁・公正取引委員会に対する認定・承認の申請等
5. 会員協議会が行う個別事案の調査・措置以外の事業

不動産広告の相談等は、各地区の不動産公正取引協議会へお問い合わせください(当連合会は、相談等の受付は行っていません)。



## アクセス



住所 東京都千代田区麹町1-3ニッセイ半蔵門ビル3階  
(公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会内)

TEL 03(3261)3811

FAX 03(3261)3933



# News Release

平成30年10月1日  
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

## インターネット賃貸広告の一斉調査報告（第3回）

### 1 調査目的

通常の調査に加えて、「おとり広告」が多い賃貸広告を能動的に調査し、「おとり広告」の排除に資する。

### 2 調査期間

平成30年5月から同年6月

### 3 調査対象サイト

「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社5社が運営する不動産情報サイト

サイト名	運営会社
a t h o m e	アットホーム株式会社
CHINTAI	株式会社CHINTAI
マイナビ賃貸	株式会社マイナビ
LIFULL HOME'S	株式会社LIFULL
SUUMO	株式会社リクルート住まいカンパニー

### 4 調査対象事業者

当協議会が過去に措置を講じた事業者等、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県に所在する「おとり広告」を行っている疑いがある60社（70店舗）を任意に抽出し、調査対象とした。

### 5 調査対象物件

平成30年5月から6月掲載の賃貸住宅1,178物件を対象とした。

### 6 調査手法

「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社5社に対して調査業務を委託して実施した。

### 7 調査結果

#### (1) 違反事業者数

事業者別にみた場合、調査対象事業者数60社のうち17社（28.3%）に「おとり広告」が認められた。

また、店舗別にみた場合、調査対象店舗数70店舗のうち19店舗（27.1%）の広告に「おとり広告」が認められた。

#### (2) 違反物件数

調査対象物件1,178物件のうち44件（3.7%）が「おとり広告」と認められた。

### 8 違反に対する処理

違反が認められた17社については、その内容に応じて一定の措置を講ずることとしている。

※ 当該調査は継続的に実施する。

以上



# News Release

平成31年3月29日  
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

## インターネット賃貸広告の一斉調査報告（第4回）

### 1 調査目的

通常の調査に加えて、「おとり広告」が多い賃貸広告を能動的に調査し、「おとり広告」の排除に資する。

### 2 調査期間

平成30年10月から同年12月

### 3 調査対象サイト

「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社5社が運営する不動産情報サイト

サイト名	運営会社
a t h o m e	アットホーム株式会社
CHINTAI	株式会社CHINTAI
マイナビ賃貸	株式会社マイナビ
LIFULL HOME'S	株式会社LIFULL
SUUMO	株式会社リクルート住まいカンパニー

### 4 調査対象事業者

当協議会が過去に措置を講じた事業者並びに東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県に所在する「おとり広告」を行っている疑いがある事業者計31社（49店舗）を任意に抽出し、調査対象とした。

### 5 調査対象物件

平成30年10月から同年12月掲載の賃貸住宅702物件を対象とした。

### 6 調査手法

「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社5社に調査業務の一部を委託し、その結果を当協議会で精査した。

### 7 調査結果

#### (1) 違反事業者数

事業者別にみた場合、調査対象事業者数31社のうち7社（22.6%）に「おとり広告」が認められた。

また、店舗別にみた場合、調査対象店舗数49店舗のうち7店舗（14.3%）の広告に「おとり広告」が認められた。

#### (2) 違反物件数

調査対象物件702物件のうち12件（1.7%）が「おとり広告」と認められた。

### 8 違反に対する処理

違反が認められた7社については、その内容に応じて一定の措置を講ずることとしている。

※ 当該調査は継続的に実施する。

以上

## 【資料4】

## News Release

平成30年12月1日  
公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

## 「ヤフー不動産」も掲載停止の施策に参加へ

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会は、不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、「嚴重警告及び違約金課徴」の措置を講じた不動産事業者に対して、下記の8つの不動産情報サイトの運営会社・団体と連携して、各サイトへの広告掲載を原則1か月以上停止する施策を実施していますが、この度、ヤフー株式会社が運営する「ヤフー不動産」とも連携して、平成30年12月度の措置分から同様の施策を実施していくことになりました。

## ＜既に実施している不動産情報サイト運営会社・団体＞

会社名・団体名	運営サイト名
アットホーム株式会社	at home
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会	ハトマークサイト
公益社団法人全日本不動産協会	ラビーネット
ジューシー出版株式会社 (いい部屋ネット事務局)	いい部屋ネット
株式会社CHINTAI	CHINTAI
株式会社マイナビ	マイナビ賃貸
株式会社LIFULL	LIFULL HOME'S
株式会社リクルート住まいカンパニー	SUUMO

## ＜新たに参加する不動産情報サイト運営会社＞

会社名	運営サイト名
ヤフー株式会社	ヤフー不動産

## ＜本件に関するお問い合わせ＞

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会  
大阪市中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階  
TEL: 06 (6941) 9561 FAX: 06 (6941) 9350

# News Release

平成31年2月1日  
公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

## ポータルサイト広告適正化部会構成会社へ調査業務の一部を委託

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会は、「ポータルサイト広告適正化部会（首都圏）」の構成会社に対して、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会につづき、平成31年2月から不動産広告の調査業務の一部を委託します。

構成会社が行った調査は、当協議会の調査と同等のものとして取り扱われます。

当該調査の結果、表示規約違反が認められた場合には、当該広告を行った不動産事業者に対し一定の措置を講ずることとしています。

### ポータルサイト広告適正化部会(首都圏) 構成会社

会社名	運営サイト名
アットホーム株式会社	at home
株式会社CHINTAI	CHINTAI
株式会社マイナビ	マイナビ賃貸
株式会社LIFULL	LIFULL HOME'S
株式会社リクルート住まいカンパニー	SUUMO

<本件に関するお問い合わせ>

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会  
大阪府中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階  
TEL: 06 (6941) 9561 FAX: 06 (6941) 9350

【資料5】

一般社団法人 九州不動産公正取引協議会

規約違反事業者への新たな対応について

インターネットの「おとり広告」により嚴重警告並びに違約金の措置を講じた事業者に対し、一定期間ポータルサイトへの広告掲載を停止する施策を8月より開始します。

不動産の「おとり広告」の問題は、昨今、新聞やテレビ等のマスコミから大きく取り上げられ、社会問題として非難を受けており、各公正取引協議会においても、この「おとり広告」等を撲滅するため、事業者に対する指導、啓蒙活動を行っています。すでに公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会、公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会では、規約違反事業者に対し、下記のポータルサイトへの広告掲載を原則、1か月間以上停止する処分を実施しています。一般社団法人九州不動産公正取引協議会においても、インターネットの「おとり広告」により嚴重警告並びに違約金の措置を講じた事業者に対し、同様の処分を平成30年8月度の措置分から開始することといたします。

なお、この施策は、構成会社及び団体の規定等に基づき行われ、掲載停止期間を設けることで、一般消費者へのおとり広告等によるさらなる被害拡大を抑止し、対象となった不動産事業者は当該期間内に掲載物件情報等のメンテナンスを確実に実施し、体制を整えることにより、おとり広告をしないという意識の向上を図り、さらには、適正な表示を行っている大多数の不動産事業者の利益を確保するために行うものです。

〈掲載停止を実施する不動産情報サイト運営会社・団体〉

会社名・団体名	運営サイト名
アットホーム株式会社	a t h o m e
株式会社CHINTAI	CHINTAI
株式会社マイナビ	マイナビ賃貸
株式会社LIFULL	LIFULL HOME'S
株式会社リクルート住まいカンパニー	SUUMO
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会	ハトマークサイト
公益社団法人全日本不動産協会	ラビーネット
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会	不動産情報ネット ふれんず

〈本件に関するお問い合わせ〉

一般社団法人九州不動産公正取引協議会

福岡市東区馬出1-13-10 TEL 092(631)5500