

2020年度事業報告

(2020年4月1日～2021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事業者間の公正な競争を確保するため、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ための指導、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事務局長会等で協議した。

本年度は、年明け以降拡大した新型コロナウイルス感染症の影響により、全ての会議がオンライン又は書面による開催となったが、今後の各会議の開催方法等の在り方についても協議・検討をしていく必要があると認識させられた1年であった。

以下、2020年度における事業活動について報告する。

1 表示規約の改正

改正案について、2018年4月から継続して消費者庁表示対策課の指導を仰いでいるところであるが、本年度もその指導は完了せず、本年度の通常総会に上程し、可決・承認には至らなかった。

引き続き、来年度開催の通常総会において、改正案の可決・承認が得られるよう、消費者庁、公正取引委員会及び会員協議会と緊密に連携していくこととする。

2 消費者庁への公正競争規約違反の措置等の報告

会員協議会の月次の処理件数、公正競争規約違反事業者に対する措置文書等を取りまとめて、消費者庁へ報告した。

本年度、会員協議会が処理した件数は表1のとおりである。

(表1) 2020年度の会員協議会の処理件数

会員協議会	違約金課徴	嚴重警告	警告	注意	通知	不問等	合計
北海道	0	0	0	33	0	2	35
東北地区	0	0	0	164	0	0	164
首都圏	19	0	71	68	0	15	173
北陸	0	0	0	57	0	0	57
東海	0	0	0	29	3	32	64
近畿地区	23	0	29	34	0	11	97
中国地区	0	3	0	17	0	0	20
四国地区	0	0	0	0	0	0	0
九州	6	2	4	45	0	13	70
合計	48	5	104	447	3	73	680

3 公正競争規約の解釈、運用の統一及び周知徹底等

- (1) 会員協議会間で適宜又は事務局長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を行うとともに、電話、電子メール等を用いた相談に事務局が応じた。
- (2) 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用いる、「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブック」、「不動産広告の実務と規制」等の冊子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。
- (3) 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当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貼ることに 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。
- (4) 会員協議会の要請に応じて、開催が困難となった公正競争規約研修会への講師派遣の代わりに、本年度は東北地区協議会へ研修会資料を提供した。

4 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、事務局長会の場において、オンライン内見や動画配信サイト、SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）等の広告手法に関する留意すべき点について協議・検討したほか、①違約金課徴事業者に対してポータルサイト運営会社又は団体が実施している各運営サイトへの一定期間の掲載停止（表2参照）、②首都圏協議会に設置しているポータルサイト広告適正化部会の構成会社に調査業務の一部を委託して実施している一斉調査及び③同部会の構成会社間で実施している違反物件情報等の共有（表3参照）等について連携し、適正化に努めた。

（表2）各サイト運営会社により掲載停止となった事業者数

協議会	事業者数			開始時期
	2020年度	2019年度	増減	
首都圏	20社	35社	-15	2017年1月
東海	0社	0社	0	2019年7月
近畿地区	23社	17社	6	2017年8月
九州	6社	6社	0	2018年8月

(表3) 2020年度に情報共有された違反物件数(会員協議会の管轄エリア別)

協議会	2020年度		前年度増減	
	共有件数	内、おとり広告の件数	共有件数	内、おとり広告の件数
北海道	117件	30件 (25.6%)	-27件	-29件
東北地区	16件	14件 (87.5%)	0件	-1件
首都圏	681件	141件 (20.7%)	-187件	-273件
北陸	0件	0件 (0.0%)	-1件	-1件
東海	63件	40件 (63.4%)	-154件	-154件
近畿地区	657件	268件 (40.7%)	-727件	-657件
中国地区	58件	28件 (48.2%)	-34件	-34件
四国地区	3件	0件 (0.0%)	-9件	-9件
九州	82件	50件 (60.9%)	-139件	-128件
計	1,677件	571件 (34.0%)	-1,278件	-1,286件

5 通常総会の開催地

2020年8月26日、書面決議の方法により開催した第1回理事会において、これまで会員協議会の持ち回りの方法で開催していた通常総会を来年度以降、首都圏協議会が幹事となり、毎回東京で開催することを決定した。

6 会議の開催状況

表4のとおり、第18回通常総会のほか、理事会及び事務局長会を各2回開催した。

本年度は、役員改選期であったため第18回通常総会で役員を選任し、同総会后に開催した第2回理事会において、首都圏協議会の種橋会長を当連合会会長に選定した。

(表4) 開催状況

会議名	開催日	議 題	開催方法
第1回事務局長会	2020年7月3日	【協議・確認事項】 <ul style="list-style-type: none"> 書面決議予定の第1回理事会に付議すべき議案 11月6日に開催予定の第2回理事会及び第18回通常総会に付議すべき議案 第18回通常総会の進行等 【意見交換】 <ul style="list-style-type: none"> 定款の変更 表示規約改正の進捗状況 公正競争規約の運用及び協議会活動上の諸問題 等 	オンライン

会 議 名	開 催 日	議 題	開催方法
第1回理事会	2020年8月26日	【決議事項】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 会員協議会の役員交代に伴う理事・監事推薦者（補欠）の承認 ・ 会長の選定 ・ 副会長の承認 ・ 2020年度通常総会の開催方法 ・ 2020年度通常総会に上程する議案 ・ 2021年度以降の通常総会開催地 	書面決議
第2回事務局長会	2020年11月5日	【協議・確認事項】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 11月6日開催の第18回通常総会に付議すべき議案 ・ 第2回理事会に付議すべき議案 ・ 第18回通常総会の進行等 【意見交換】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 定款の変更 ・ 表示規約改正の進捗状況 ・ 来年度以降の会議 ・ 公正競争規約の運用及び協議会活動上の諸問題 	オンライン
第18回通常総会	2020年11月6日	【決議事項】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 2019年度事業報告 ・ 2020年度事業計画 ・ 役員を選任 	オンライン
第2回理事会	2020年11月6日	【決議事項】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 会長、副会長及び常務理事の選定 	オンライン