

四国地区不動産公正取引協議会

2022年度 事業報告

(2022年4月1日から2023年3月31日)

2022年度は、新型コロナウイルス感染症の影響が続き、ロシアによるウクライナ侵攻の影響でエネルギー価格の高騰をもたらし、物価上昇に歯止めがかからない状況にある中、不動産市場においては、ライフスタイルの変化や住宅取得支援策等により住宅着工戸数は持家が減少したが、貸家及び分譲住宅が増加し持ち直しを見せたものの、地価は一部観光地が上昇に転じた以外下落が継続しており、予断を許さない状況下となった。

こうした状況下、不動産広告や景品類の提供における違反行為が発生しないよう、各支部である構成団体が規約の周知に努力し、違反行為が発生しないよう注視した。

当協議会としては、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の適正な不動産選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「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」について、周知徹底を図るとともに適正な運用に努め、不当な顧客誘引の未然防止と消費者利益の擁護及び増進を図った。

次に2022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と研修

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。

2022年に改正となった表示規約については、構成団体の全会員に対して規約の冊子を配付するとともに、研修のテーマとして取り上げ周知を行った。

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する等、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

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。関係諸官庁からの通知要請、指導要請はなかった。

4 相談の実施

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次表のとおりである。

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					
宅建香川	13	0	1	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅建愛媛	14	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅建高知	10	0	1	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅建徳島	23	1	0	0	0	0	14	5	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
全日愛媛	0	0	0	0	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
全日徳島	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	61	1	2	0	0	0	42	5	0	0	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）

5 おとり広告の監視と措置の強化

インターネットにいて成約物件の消し忘れは、「おとり広告」に該当するため、全国的に規約違反広告が増加傾向にあることから、これらの広告に対する監視を強め、違反会員に対し積極的な措置を講ずることとしている。

当協議会において加盟業者の「おとり広告」や重大な不当表示により措置を講じなくてはならない事案の申出は無かった。

【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	実施団体
2022 年		
4 月 13 日	理事会（徳島県本部・徳島市）	全日徳島
4 月 13 日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
4 月 13 日	情報誌監修（高知県本部・高知市	全日高知
4 月 14 日	第 1 回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
4 月 20 日	第 1 回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
4 月 20 日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
4 月 20 日	第 1 回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
4 月 26 日	宅建愛媛県支部第 1 回幹事会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
4 月 27 日	公取協連合会第 1 回事務局長会（九州不動産公正取引協議会会議室）	
5 月 6 日	宅建愛媛県支部第 40 回定期総会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
5 月 9 日	宅建徳島県支部総会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
5 月 11 日	令和 4 年度定時総会（ANA クラウンプラザホテル松山・松山市）	全日愛媛
5 月 13 日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
5 月 13 日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
5 月 13 日	全日徳島県本部 第 37 回定時総会（徳島グランヴィリオホテル・徳島市）	全日徳島
5 月 13 日	理事会（徳島グランヴィリオホテル・徳島市）	全日徳島
5 月 17 日	第 2 回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
5 月 18 日	第 2 回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
5 月 18 日	全日香川県本部第 55 回定時総会（高松市 ホテルパールカッデン 讃岐の間）	全日香川
5 月 18 日	全日高知県本部 第 41 回定時総会（CHRESシリーズ・高知市）	全日高知
6 月 1 日	全日愛媛青年部会（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
6 月 7 日	第 3 回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
6 月 13 日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
6 月 13 日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
6 月 15 日	役員会	
6 月 15 日	第 41 回定期総会	
6 月 16 日	女性部会研修会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
6 月 22 日	第 3 回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
7 月 5 日	第 1 回法定研修会（高松市 サンメッセ香川・特別会議室）	全日香川
7 月 8 日	令和 4 年度第 1 回法定研修会（松山市総合コミュニティセンター・松山市）	全日愛媛
7 月 11 日	理事会（徳島県本部・徳島市）	全日徳島
7 月 12 日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
7 月 12 日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
7 月 15 日	女性部会研修会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
7 月 19 日	第 4 回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
7 月 20 日	第 1 回法定研修会（CHRESシリーズ・高知市）	全日高知

7月21日	第4回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
8月10日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
8月10日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
8月22日	第2回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
9月1日	第2回eラーニング法定研修会（高知県本部・高知市）	全日高知
～10月31日		
9月6日	令和4年度第1回本部研修会（丸亀市綾歌総合文化会館アイレックス）	宅建香川
9月7日	第5回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
9月8日	高知市内7地区合同研修会（CHRES）	宅建高知
9月12日	理事会（徳島県本部・徳島市）	全日徳島
9月13日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
9月13日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
9月14日	第5回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
9月14日	仁淀・高吾北・須崎地区合同研修会（つな一で）	宅建高知
9月21日	香美・南国・安芸地区合同研修会（のいちふれあいセンター）	宅建高知
9月29日	幡多地区研修会（新ロイヤルホテル四万十）	宅建高知
10月1日	全国一斉不動産無料相談会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
10月6日	女性部会研修会（神山町）	宅建徳島
10月4日	第6回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
10月11日	第3回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
10月12日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
10月12日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
10月14日	第6回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
10月23日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（中央公園・高知市）	全日高知
10月24日	県西支部研修会（貞光ゆうゆう館）	宅建徳島
10月25日	青年部会不動産実務講習会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
11月8日	第7回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
11月11日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
11月11日	四国地区協議会総務委員会（東京第一ホテル松山・松山市）	全日愛媛
11月11日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（安並運動公園・四万十市）	全日高知
11月11日	eラーニングによる第3回法定研修会（全日香川県本部Web発信）	全日香川
～12月27日		
11月14日	無料相談員勉強会（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
11月15日	理事会（徳島県本部・徳島市）	全日徳島
11月17日	第7回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
11月18日	令和4年度第2回法定研修会（西予市教育健康センター・西予市）	全日愛媛
11月23日	空き家・空き土地の無料相談（高知市帯パラ広場）	宅建高知
11月25日	第2回業者研修会（Web）	宅建愛媛
11月25日	第2回法定研修会（高松市 サンメッセ香川・小会議室）	全日香川
11月25日	令和4年度 全国賃貸経営者協会香川県支部	全日香川

	香川県コンサルティング協会 一般社団法人香川県総合建築センター 公益社団法人不動産保証協会香川県本部 4団体合同研修会(高松市 サンメッセ香川・小会議室)	
11月27日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会(四万十市安並運動公園)	宅建高知
11月27日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会(四万十市安並運動公園)	全日高知
12月5日	令和4年度第3回法定研修会(新居浜市市民文化センター・新居浜市)	全日愛媛
12月5日 ～1月15日	第3回eラーニング法定研修会(高知県本部・高知市)	全日高知
12月6日	青年部会不動産実務講習会(ザ・グランドパレス徳島)	宅建徳島
12月7日	第8回三役会議(愛媛県本部・松山市)	全日愛媛
12月7日	徳島中央支部研修会(ザ・グランドパレス徳島)	宅建徳島
12月7日	法定研修会(徳島グランヴィリオホテル・徳島市)	全日徳島
12月7日	県央支部研修会(セントラルホテル鴨島)	宅建徳島
12月8日	情報誌監修(高知県本部・高知市)	全日高知
	第4回理事会(ちより街テラス・高知市)	
12月12日	徳島南支部研修会(ザ・グランドパレス徳島)	宅建徳島
12月13日	情報誌監修(高知県不動産会館・高知市)	宅建高知
12月13日	情報誌監修(高知県本部・高知市)	全日高知
12月14日	徳島北支部研修会(パークウエストン)	宅建徳島
12月16日	新規開業者・従業者研修会(サンメッセ香川)	宅建香川
12月16日	会員研修会(ザ クラウンパレス新阪急ホテル)	宅建高知
12月16日	第8回合同理事会議(栗・松山市)	全日愛媛
12月20日	下板支部研修会(みちよ亭)	宅建徳島
12月21日	阿南・海部支部研修会(ホテル石松)	宅建徳島
2023年		
1月13日	情報誌監修(高知県不動産会館・高知市)	宅建高知
1月13日	第9回三役会議(愛媛県本部・松山市)	全日愛媛
1月13日	情報誌監修(高知県本部・高知市)	全日高知
1月16日	理事会(徳島県本部・徳島市)	全日徳島
1月20日	第9回合同理事会議(愛媛県本部・松山市)	全日愛媛
1月25日	女子部会 研修会、意見交換会(ザ・グランドパレス徳島・徳島市)	全日徳島
1月30日	本部研修会(徳島グランヴィリオホテル)	宅建徳島
2月2日	四国地区不動産公正取引協議会理事会(JR ホテルクレメント徳島)	
2月2日	全宅連四国地区連絡懇話会・四国地区不動産公正取引協議会合同研修会(JR ホテルクレメント徳島)	
2月10日	第10回三役会議(愛媛県本部・松山市)	全日愛媛
2月13日	情報誌監修(高知県不動産会館・高知市)	宅建高知
2月13日	理事会(徳島県本部・徳島市)	全日徳島
2月13日	第5回理事会(ちより街テラス・高知市)	全日高知
2月14日	令和4年度第2回本部研修会(サンメッセ香川)	宅建香川

2月14日	第10回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
2月15日	新入会員研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
2月15日	無料相談員勉強会（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
2月17日	令和4年度第4回法定研修会（松山市総合コミュニティセンター・松山市）	全日愛媛
2月18日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（すまいるあき・安芸市）	全日高知
2月21日	不動産業新規開業支援セミナー（徳島県不動産会館）	宅建徳島
2月22日	ラビーネット説明会（愛媛県本部・松山市（Zoom））	全日愛媛
3月3日	新規免許業者 Web 研修会（Web）	宅建愛媛
3月3日	第4回法定研修会（高松市 サンメッセ香川・特別会議室）	全日香川
3月8日	第5回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
3月9日	第11回三役会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
3月10日	情報誌監修（高知県不動産会館・高知市）	宅建高知
3月10日	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
3月13日	理事会（徳島県本部・徳島市）	全日徳島
3月15日	第11回合同理事会議（愛媛県本部・松山市）	全日愛媛
3月15日	法定研修会（徳島県教育会館・徳島市）	全日徳島