東北地区不動産公正取引協議会 2021年度 事業報告

(2021年4月1日～2022年3月31日)

依然として続く新型コロナウイルスの感染拡大は収束する兆しもなく、また、ウクライナ紛争により世界の平和秩序は脅かされ経済活動への影響も懸念されるなど、社会の未来を見通すことができない不安感が一層高まっております。

ITの技術革新などにより不動産取引に於いてもその影響を大きく受けておりますが、このような状況も踏まえつつ、今年度も、業界の社会的信頼の向上とその確保を図るため、事業者の自由で公正な競争秩序を守るとともに、不当な顧客の誘因を防止し消費者が自主的で合理的な選択ができるよう、表示規約及び景品規約の運用を行って参りましたので、以下に、その詳細をご報告致します。

1 公正競争規約違反の未然防止

- (1) 講師育成及び調査員、公正競争規約担当者に対する実務研修会の開催

日 時：2021年12月17日(金) 午後2時～午後4時30分

場 所：ホテルメトロポリタン秋田

テーマ：不動産広告の基礎知識【改正 表示規約のポイント】

講 師：不動産公正取引協議会連合会

事務局長 佐藤 友宏 氏

受講者：構成団体調査員等31名、事務局9名

- (2) 事前相談業務の実施〔資料5頁・6頁【別表1】〕

当協議会及び構成団体において、会員事業者や賛助会員、広告代理店等からの不動産広告の制作・企画等に関し広告表示や景品に関する事前相談を随時受付し、公正競争規約違反広告の未然防止に努めました。

2 公正競争規約の普及活動

- (1) 加盟事業者に対する研修会の開催〔資料7頁【別表2】〕

構成団体において所属会員を対象とした研修会を開催し、公正競争規約の周知徹底に努めました。

- (2) ホームページにおける広報活動

不動産公正取引協議会連合会のホームページにおいて、当協議会の事業内容等を掲載するなど、一般消費者及び加盟事業者に対し公正競争規約に関する情報発信を行いました。

- (3) 公正表示ステッカーの頒布

当協議会の加盟事業者の証である「公正表示ステッカー」を頒布し、構成団体の加盟事業者の店頭における掲示を促進することにより、事業者のコンプライアンス意識の向上に努めました。

- (4) 賛助会員の入会促進及び周知

広告表示の適正化を図るためには広告会社等の理解と協力が不可欠であることか

ら、公正競争規約及び当協議会の活動趣旨に賛同する広告会社等に当協議会へ賛助会員としての入会の促進に努めました。

なお、「日本アート印刷(株)仙台営業所」から退会の申出があり、2021年9月6日付で退会届が提出されております。

(5) 公正競争規約

不動産公正取引協議会連合会のホームページを活用し、その普及に努めました。

3 公正競争規約の遵守状況調査

本年度も9月を不動産広告の調査月間と定め、構成団体の調査員による調査を行い、不動産広告の適正化に努めました。

4 公正競争規約違反案件の指導及び是正措置〔資料8頁【別表3】〕

(1) 公正競争規約違反案件の受付と調査及び措置

「違反調査及び措置の手続等に関する規則」「運営規程」「違反調査等事務処理規程」に基づき、構成団体及び当協議会において適確な調査のうえ、措置を行いました。

なお、今年度、当協議会が措置したもののうち、消費者庁からの通知案件（景品規約に違反する過大な景品類の提供）が1件あり、警告の措置を講じました。

（※措置の種類は注意・警告・厳重警告・違約金の賦課）

(2) 移送事案等の処理

ア 他地区公取協加盟事業者の違反被疑案件の移送

他地区公取協加盟事業者が東北地区管内で広告活動を行い、公正競争規約違反被疑案件があった場合には所属公取協へ移送することになっておりますが、本年度はありませんでした。

イ 協議会非加盟事業者の違反被疑案件の移送

協議会（全国9地区協議会）の非加盟事業者が東北地区管内で広告活動を行い、公正競争規約違反被疑案件があった場合には消費者庁、都道府県へ移送することになっておりますが、本年度はありませんでした。

ウ 当協議会加盟事業者の他地区での違反被疑案件の受理及び措置

当協議会加盟事業者が他地区管内で広告活動を行い、公正競争規約違反被疑案件があった場合には他地区公取協より移送され当協議会で措置することになっておりますが、本年度はありませんでした。

5 関係官庁及び関係団体との連携

本年度も不動産広告の適正化及び不動産業における公正化を一層推進するため、各種会議等に参加し、公正取引委員会、消費者庁、国土交通省、東北6県の景品表示法・宅地建物取引業法の所管課と連携し、当協議会の業務を円滑に遂行しました。

6 当協議会事務局の在り方の検討

当協議会発足当初、宮城県宅建協会で事務局を担当しておりましたが、2002年2月13日の理事会において、東北6県4年毎の持ち回りで担当することとなり、順次、福島県、青森県、山形県、岩手県、秋田県とそれぞれ宅建協会がその任に当たって参りました。

今年度をもって秋田県の担当が終了するため、検討の結果、次期の事務局担当団体を宮城県宅建協会とすることを2021年12月20日の理事会に提案し、承認可決されました。

【別表1】不動産広告に関する相談業務（1／2）

		青森 宅建	秋田 宅建	岩手 宅建	山形 宅建	宮城 宅建	福島 宅建	東北 住協	全日 青森	全日 秋田	全日 岩手	全日 山形	全日 宮城	全日 福島	経営 協会	協議会 事務局	合 計
相談者の概要	不動産業者	12	29	8	9	7	2		1	1			3			27	99
	広告会社等	5	21		14	12										34	86
	消費者																0
	官公庁等		1		1								1	1		1	5
	その他			1			2									14	17
	合計	17	51	9	24	19	4	0	1	1	0	0	4	1	0	76	207
広告媒体の別	新聞・雑誌広告		16	1	10		1									8	36
	新聞折込チラシ	16	33	2	14	2	1		1	1			3			53	126
	パンフレット等			4		4											8
	インターネット等	1	3	2	4	5	2						1	1		14	33
	現地看板		1		1	2										4	8
	合計	17	53	9	29	13	4	0	1	1	0	0	4	1	0	79	211
対象物件の別	分譲宅地	2	14	3	7	7				1			1			12	47
	現況有姿分譲地																0
	売地・貸地	3	11	2	6	1	2									17	42
	分譲住宅	1	1	3	6	9							1	1		16	38
	売家	10	23		6	2	2		1							27	71
	分譲マンション												1			3	4
	中古マンション	1	2	1												3	7
	賃貸マンション・アパート・貸家		4	2	4	3							1			4	18
	合計	17	55	11	29	22	4	0	1	1	0	0	4	1	0	82	227

【別表1】不動産広告に関する相談業務（2/2）

		青森 宅建	秋田 宅建	岩手 宅建	山形 宅建	宮城 宅建	福島 宅建	東北 住協	全日 青森	全日 秋田	全日 岩手	全日 山形	全日 宮城	全日 福島	経営 協会	協議会 事務局	合計	
相談項目の別	表示規約					1											1	
	用語の定義					1											1	
	広告開始時期		4		1	4								1			3	13
	建築条件付建物表示の特例	1	1		2		1										3	8
	自由設計型																	0
	必要表示事項	11	17	6	11	12	2			1							12	72
	予告広告		1			3											1	5
	副次的表示	1																1
	シリーズ広告																	0
	必要事項の適用除外																1	1
	特定事項の明示義務		2		1	8											1	12
	記事広告の広告明示義務			1		5				1								7
	文字の大きさ																	0
	内容・取引条件等表示基準	1	12		7												26	46
	節税効果等の表示基準																	0
	入札・競り売りの表示基準																	0
	特定用語の使用基準	2	2				1										4	9
	物件名称の使用基準			1													1	2
	不当な二重価格表示		6		2												1	9
	おとり広告						1										1	2
不当な比較広告																1	1	
その他の不当表示						2							1			1	4	
表示内容変更の公示																2	2	
違反に対する措置						1											1	
その他			3		4												11	18
合計		16	48	8	28	37	4	0	0	2	0	0	2	0	0	69	214	
景品規約	総付景品	1	3	1	1	2			1				1			7	17	
	懸賞景品												1	1			2	
	景品であっても提供可																0	
	共同懸賞																0	
	値引き		2													2	4	
	アフターサービス																0	
	付属するもの																0	
	取引価額																0	
その他			1													1	2	
合計	1	6	1	1	2	0	0	1	0	0	0	0	2	1	0	10	25	
総合計	17	54	9	29	39	4	0	1	2	0	0	0	4	1	0	79	239	

【別表 2】

研修会実施状況（テーマが公取に関するもの）

主催	開催日	会場名	研修項目	出席者数
青森宅建	—	—	不動産の公正競争規約と不動産 広告の実務 ※冊子「不動産広告の基礎知識 ～覚えておきたいポイント～」 を全会員へ配付	—
秋田宅建				
岩手宅建	5.17	W e b 開催	不動産広告の基礎知識 ～覚えておきたいポイント～	72 名
	11.2	W e b 開催	不動産広告の実務と規制	15 名
山形宅建				
宮城宅建	1.17	仙台国際センター	不動産広告について ～違反事例・相談事例～	166 名
	1.18	岩沼市民会館	不動産広告について ～違反事例・相談事例～	33 名
	1.26	マルホンまきあーとテラス	不動産広告について ～違反事例・相談事例～	37 名
福島宅建	3.2	ホテル華の湯	不動産広告の留意点と違反事例 【改正表示規約のポイント】	133 名
	3.8～3.16	W e b 動画配信	同上	147 名
東北住協				
全日青森				
全日秋田	12.9	秋田キャッスルホテル	不動産広告の規制と 最新の不動産テック	65 名
全日岩手	12.7	ビッグルーフ滝沢 (W e b 併用)	不動産広告表示規約について	78 名
全日山形	6.10	山形県自治会館	公取協の活動について	7 名
	10.13	山形県自治会館	公取協の活動について	7 名

全日宮城				
全日福島				
F R K東北				

【別表3】公正競争規約違反被疑案件の措置

		青森 宅建	秋田 宅建	岩手 宅建	山形 宅建	宮城 宅建	福島 宅建	東北 住協	全日 青森	全日 秋田	全日 岩手	全日 山形	全日 宮城	全日 福島	経営 協会	協議会 事務局	合 計
対象物件の別	分 譲 宅 地				9	1											10
	現 況 有 姿 分 譲 地																0
	売 地 ・ 貸 地	2			4		1			2	1					1	11
	分 譲 住 宅	1												1		5	7
	売 家	1			8		2		1							2	14
	分 譲 マ ン シ ョ ン																0
	中 古 マ ン シ ョ ン				1								1			1	3
	賃貸マンション・アパート・貸家				6						1						7
合 計	4	0	0	28	1	3	0	1	2	2	0	1	1	0	9	52	
広告媒体の別	新 聞 ・ 雑 誌 広 告					1	1										2
	新 聞 折 込 チ ラ シ 等	2			4		1		1	2	1		1			1	13
	パ ン フ レ ッ ト 等																0
	イ ン タ ー ネ ッ ト 等	1			15		1				1			1		7	26
	現 地 看 板																0
	合 計	3	0	0	19	1	3	0	1	2	2	0	1	1	0	8	41
措置結果	注 意	3			19	1	3		1	2	2		1	1		7	40
	警 告															1	1
	厳 重 警 告																0
	違 約 金 の 賦 課																0
	合 計	3	0	0	19	1	3	0	1	2	2	0	1	1	0	8	41
非会員の 取扱い	協 議 会 へ の 移 送																0
	行 政 庁 へ の 移 送																0
	合 計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【参考】

会 務 報 告

(2021年4月1日～2022年3月31日)

月 日	会 議 名	場 所	出 席 者
6. 21	第 1 回総務委員会 (1)2020 年度事業報告書及び収支決算書について (2)2021 年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)について (3)第 1 回理事会について (4)第 44 回通常総会について (5)その他	—	W e b 開催 森委員長 委員 2 名 赤田会長 事務局 1 名
6. 21	監査会 (1)2020 年度の業務及び会計監査について (2)その他	—	W e b 開催 監事 2 名 赤田会長 森委員長 事務局 1 名
7. 5	第 1 回理事会 (理事総数 25 名 : 有効定足数 13 名) 【報告承認事項】 (1)代議員変更の件 【承認事項】 (1)2020 年度事業報告書及び収支決算書承認の件 (2)2021 年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)承認の件 (3)役員変更承認の件 (4)第 44 回通常総会について	—	W e b 開催 出席理事 25 名 内、本人出席者 数 19 名 書面表決提出者 数 4 名 委任状提出者数 2 名 監事 2 名 事務局 2 名
7. 26	第 44 回通常総会 (代議員総数 24 名 : 有効定足数 13 名) 【報告承認事項】 (1)代議員変更の件 【審議事項】 (1)2020 年度事業報告書及び収支決算書承認の件 監査報告 (2)2021 年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)承認の件 (3)役員変更承認の件	—	W e b 開催 出席代議員 23 名 内、本人出席者 数 16 名 委任状提出者数 7 名 理事 19 名 監事 2 名 事務局等 7 名

【参考】

8.5	不動産公正取引協議会連合会第1回事務局長会（幹事会） 【議題】 (1)第1回理事会（書面決議又はオンライン）の準備 (2)第19回通常総会及び懇親会等の準備 (3)表示規約改正の進捗状況 (4)今後の連合会業務運営 (5)規約運用及び協議会活動上の諸問題 (6)東北地区、北陸、中国地区及び四国地区協議会の情報公開の更新（ホームページ掲載分）	—	Web開催 事務局1名
9.1 ※文書 発送日	不動産公正取引協議会連合会第1回理事会 【議題】 (1)2020年度事業報告について (2)2021年度事業計画について (3)不動産の表示に関する公正競争規約及び同施行規則の変更について (4)上記(1)から(3)の提案事項を第19回通常総会に上程することについて	—	書面表決による開催 赤田会長 佐々木副会長
10.21	不動産公正取引協議会連合会第2回事務局長会（幹事会） 【議題】 (1)第19回通常総会上程議案 ・第1号議案（審議事項）2020年度事業報告承認の件 ・第2号議案（審議事項）2021年度事業計画承認の件 ・第3号議案（審議事項）不動産の表示に関する公正競争規約の変更の件 (2)新・表示規約の施行時期、普及及び啓発等 (3)今後の連合会業務運営 (4)規約運用及び協議会活動上の諸問題 (5)その他	東京都千代田区	事務局1名
10.22	不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会 【議題】 第1号議案（審議事項）2020年度事業報告承認の件 第2号議案（審議事項）2021年度事業計画承認の件 第3号議案（審議事項）不動産の表示に関する公正競争規約の変更の件	東京都千代田区	事務局1名
12.17	構成団体調査員・規約担当事務局職員・賛助会員研修会 不動産広告の基礎知識【改正表示規約のポイント】 講師 不動産公正取引協議会連合会 事務局長 佐藤友宏氏	秋田市	調査員等31名 事務局9名
12.20	第2回理事会（理事総数25名：有効定足数13名） 【報告事項】 (1)賛助会員退会の件 (2)不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則改正の件 【承認事項】 (1)東北地区不動産公正取引協議会の次期事務局担当の件	—	Web開催 出席理事24名 内、本人出席者数24名 監事2名 事務局2名