

## 2022年度事業報告

(2022年4月1日～2023年3月31日)

当連合会は、一般消費者による適正な不動産の選択及び不動産取引における事業者間の公正な競争を確保に資するため、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。）による、「不動産の表示に関する公正競争規約」（以下「表示規約」という。）及び「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」（以下「景品規約」という。また、表示規約及び景品規約を総称して「公正競争規約」という。）の公正・中立な運用機関としての事業遂行に必要な指導、助言及び協力を行うとともに、9月1日に施行した改正表示規約及び同施行規則の周知活動を中心に、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対応した広告表示の適正化を図るため、会員協議会間で緊密な連携を行った。

以下、2022年度における事業活動について報告する。

### 1 改正表示規約・同施行規則の周知に主眼をおいた公正競争規約の普及啓発

#### (1) 公正競争規約に関する書籍及び冊子（不動産の公正競争規約、不動産広告ハンドブック等）の作成・発行

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」（規約集）及び「不動産広告ハンドブック」の冊子について、改正表示規約及び同施行規則を反映した改訂版を作成・発行し、会員協議会を通じて不動産事業者や広告会社等に広く頒布したほか、改正内容の解説に特化したリーフレットを作成し、ホームページで公開する等、公正競争規約の周知に努めた。

また、改正表示規約等を反映した「不動産広告の実務と規制 13訂版」の作成に着手した。

#### (2) 会員協議会が行う加盟事業者等を対象とした公正競争規約研修会のサポート

会員協議会の要請に応じて、当連合会の事務局である首都圏協議会の職員を講師として派遣したほか、動画収録に対応した（表1）。

（表1）講師派遣（15回）及び動画収録への対応（1回）

開催日	主催者（対象者）	開催地等	参加者数
2022年7月8日	四国地区不動産公正取引協議会（全日愛媛会員）	松山市	140
7月21日	東北地区不動産公正取引協議会（岩手宅建会員）	オンライン	87
8月9日	東北地区不動産公正取引協議会（青森宅建・全日青森会員）	青森市	137
8月19日	北陸不動産公正取引協議会（役員・規約指導員）	オンライン	28
8月22日	東北地区不動産公正取引協議会（山形宅建会員）	山形市	131
8月23日		南陽市	44
8月26日	北陸不動産公正取引協議会（石川宅建会員）	動画収録	—
9月1日	東北地区不動産公正取引協議会（山形宅建会員）	三川町	64
9月5日	東海不動産公正取引協議会（役員・規約担当事務局職員）	名古屋市	31

開催日	主催者(対象者)	開催地等	参加者数
11月2日	(一社)九州不動産公正取引協議会(福岡宅建会員・賛助会員)	福岡市	131
11月25日	四国地区不動産公正取引協議会(愛媛宅建会員)	オンライン	110
2023年1月11日	東北地区不動産公正取引協議会(宮城宅建会員)	石巻市	43
1月12日		仙台市	170
1月17日		岩沼市	56
2月2日	四国地区不動産公正取引協議会(役員・規約担当事務局職員)	徳島市	42
合 計			1,248

### (3) 会員協議会の賛助会員を対象とする公正競争規約研修会のサポート

2022年7月26日に、当連合会事務局である首都圏協議会の職員を講師として、会員協議会の賛助会員を対象とした研修会をオンラインの方法で実施した(表2)。

(表2) 参加状況

会員協議会	参加者数	参加社数
北海道	26	3
東北地区	1	1
首都圏	235	47
北陸	2	1
東海	93	23
近畿地区	35	14
中国地区	1	1
四国地区	1	1
九州	50	23
合 計	444	114

### (4) ホームページによる広報

ホームページに、公正競争規約等の全文及び当連合会の概要を公開するほか、会員協議会の概要を公開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、公正競争規約に関する基礎的情報等を提供し、加盟事業者、広告会社、不動産情報サイト運営会社、一般消費者等に対する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。

### (5) 業界紙等への広告掲載

表示規約及び同施行規則が改正・施行されること等を周知するため、業界紙等に広告(5ページ「参考1」参照)を掲載した(次ページ・表3)。

(表3) 広告掲載一覧

媒体	掲載時期	発行会社
住宅新報 (11回)	2022年 8月 2日 10月18日 10月25日 11月 1日 11月 8日 11月15日 11月22日 12月20日 2023年 1月 3日 2月14日 3月28日	(株)住宅新報
週刊住宅 (8回)	2022年 8月 1日 9月 5日 10月17日 11月14日 12月 5日 2023年 1月 2日 3月 6日 3月27日	(株)週刊住宅タイムズ
不動産経済R E E	2022年12月 9日	(株)不動産経済研究所
月刊不動産流通 (2回)	2022年10月 5日 2023年 2月 5日	(株)不動産流通研究所

## 2 会員協議会に対する指導、助言及び協力

会員協議会が行う違反事案の調査及び措置の実施方に対し、会員協議会の求めに応じて、地域の実情等に合わせた指導、助言及び協力をした。

なお、当連合会事務局である首都圏協議会が2月16日に開催した事情聴取会に中国地区協議会から職員2名の視察があり、会議終了後、同職員に対し、事情聴取会の進行方法等について指導・助言した。

## 3 会員協議会間の公正競争規約の解釈・運用の統一

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・運用上の疑問がある事項について意見交換を行った。また、会員協議会からの公正競争規約の解釈及び運用に関する相談に対して電話、電子メール等で対応した。

## 4 不動産取引に関する表示の適正化に関する研究

公正競争規約の不断の見直しや、インターネット広告における公正競争規約の適用方等についての基本方針を継続して検討したほか、公正競争規約上の取り扱いについて判断が困難な事案については、消費者庁等に照会し、その回答内容等を会員協議会に共有した。

## 5 関係官公庁及び関係団体との連携

### ・ 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（表4）。

（表4）2022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	(小計)	不問等	情報提供※	合計
北海道	0	0	0	21	(21)	2	0	23
東北地区	0	0	0	16	(16)	0	0	16
首都圏	12	0	106	76	(194)	48	134	376
北陸	0	0	0	17	(17)	0	0	17
東海	0	1	0	36	(37)	2	0	39
近畿地区	12	0	23	42	(77)	2	0	79
中国地区	0	0	0	16	(16)	3	0	19
四国地区	0	0	0	0	0	0	0	0
九州	1	0	1	41	(43)	31	0	74
合計	25	1	130	265	(421)	88	134	643

※ 情報提供：他の会員協議会の加盟事業者について違反の指摘があった場合、該当する会員協議会に情報を提供するもの。

## 6 当連合会の体制整備

### ・ 定款の変更

10月20日に開催された第20回通常総会において、議決権を有する会員の定義、監事の職務、会議における決議手法等の規程の変更を行った。

(参考1) 掲載広告の一覧

【住宅新報】・【週刊住宅】

2022年8月31日以前（表示規約施行前）

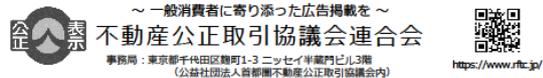
**不動産広告のルールが変わります!!**

不動産広告のルールである「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則」が2022年2月に改正され、**本年9月1日に施行されます**  
新しいルールのご確認をお忘れなく！

例えば・・・

- ▶ 予告広告ができる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加！
- ▶ 電車等の所要時間は、日中平常時ではなく、通勤ラッシュ時の所要時間を表示！
- ▶ 乗換えが必要な場合には、乗換えや待ち時間も含めて表示！
- ▶ マンションやアパートの所要時間等の計測する起点は、建物の出入口とすることを明文化！
- ▶ 物件周辺の公共・公益、商業施設は、徒歩所要時間での表示も可能に！

※ その他、改正内容は、当連合会のホームページからご確認ください



～ 一般消費者に寄り添った広告掲載を～  
**不動産公正取引協議会連合会**  
 事務局：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）  
<https://www.rftc.jp/>

【会員協議会】  
 一般社団法人北海道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  
 東北地区不動産公正取引協議会 中国地区不動産公正取引協議会  
 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 四国地区不動産公正取引協議会  
 北陸不動産公正取引協議会  
 東海不動産公正取引協議会 一般社団法人九州不動産公正取引協議会

2022年9月1日以降（表示規約施行後）

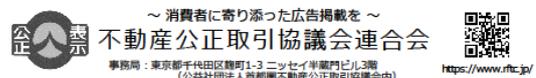
**不動産広告のルールが変わりました**

不動産広告のルールである「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則」が2022年2月に改正され、**同年9月1日に施行されました**  
新しいルールのご確認をお忘れなく！

例えば・・・

- ▶ 予告広告ができる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加！
- ▶ 電車等の所要時間は、日中平常時ではなく、通勤ラッシュ時の所要時間を表示！
- ▶ 乗換えが必要な場合には、乗換えや待ち時間も含めて表示！
- ▶ マンションやアパートの所要時間等の計測する起点は、建物の出入口とすることを明文化！
- ▶ 物件周辺の公共・公益、商業施設は、徒歩所要時間での表示も可能に！

※ その他、改正内容は、当連合会のホームページからご確認ください



～ 消費者に寄り添った広告掲載を～  
**不動産公正取引協議会連合会**  
 事務局：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）  
<https://www.rftc.jp/>

【会員協議会】  
 一般社団法人北海道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  
 東北地区不動産公正取引協議会 中国地区不動産公正取引協議会  
 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 四国地区不動産公正取引協議会  
 北陸不動産公正取引協議会  
 東海不動産公正取引協議会 一般社団法人九州不動産公正取引協議会

【月刊不動産流通】・【不動産経済RE E】

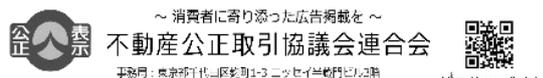
**不動産広告のルールが変わりました**

不動産広告のルールである「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則」が2022年2月に改正され、**本年9月1日に施行されました**  
新しいルールのご確認をお忘れなく！

例えば・・・

- ▶ 予告広告ができる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加！
- ▶ 電車等の所要時間は、日中平常時ではなく、通勤ラッシュ時の所要時間を表示！
- ▶ 乗換えが必要な場合には、乗換えや待ち時間も含めて表示！
- ▶ マンションやアパートの所要時間等の計測する起点は、建物の出入口とすることを明文化！
- ▶ 物件周辺の公共・公益、商業施設は、徒歩所要時間での表示も可能に！

※ その他、改正内容は、当連合会のホームページからご確認ください



～ 消費者に寄り添った広告掲載を～  
**不動産公正取引協議会連合会**  
 事務局：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）  
<https://www.rftc.jp/>

【会員協議会】  
 一般社団法人北海道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  
 東北地区不動産公正取引協議会 中国地区不動産公正取引協議会  
 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 四国地区不動産公正取引協議会  
 北陸不動産公正取引協議会  
 東海不動産公正取引協議会 一般社団法人九州不動産公正取引協議会

(参考2)

会員協議会において能動的に実施した不動産広告及び景品提供企画の適正化に資する主な事業

- 1 表示規約に違反し、違約金課徴の措置を講じた事業者情報をポータルサイト運営会社、全国宅地建物取引業協会連合会及び全日本不動産協会に提供することにより実施される、各運営サイトへの一定期間の掲載停止（首都圏、東海、近畿地区、九州協議会）（下表参照）

【各サイト運営会社により掲載停止となった事業者数】

会員協議会	事業者数		前年度比	開始時期
	2022年度	2021年度		
首都圏	10	16	-6	2017年1月
東海	0	0	0	2019年7月
近畿地区	12	11	1	2017年8月
九州	1	2	-1	2018年8月
計	23	29	-6	

- 2 インターネット広告（賃貸及び売買）の一斉調査（首都圏協議会）
- 3 景品規約に違反する疑いのある景品提供企画の一斉調査（首都圏協議会）
- 4 賃貸住宅のインターネット広告について、表示内容と実態の整合性確認のための実地調査（中国地区協議会）
- 5 賃貸物件及び売買物件の広告について、表示内容と実態の整合性確認のための実地調査（近畿地区協議会）

(参考3)

首都圏協議会に設置されたポータルサイト広告適正化部会が実施している2022年度の全国の違反物件情報等の共有結果（会員協議会のエリア別）

会員協議会	2022年度			前年度比	
	共有物件数	うち、おとり広告		共有物件数	おとり広告
		物件数	割合		
北海道	93	5	5%	9	-5
東北地区	1	0	0%	-8	-6
首都圏	347	35	10%	-142	-106
北陸	83	5	6%	63	-3
東海	0	0	-	-1	-1
近畿地区	385	71	18%	-59	-114
中国地区	13	1	8%	-16	-16
四国地区	1	1	100%	-1	-1
九州	40	8	20%	-5	-16
計	963	126	13%	-160	-268

- 共有される違反物件：おとり広告又は不当表示が認められたもの。

※ 部会構成会社（令和5年3月31日時点）

構成会社名	運営サイト名	所在地
アットホーム株式会社	アットホーム	東京都大田区西六郷4丁目34番12号
株式会社CHINTAI	CHINTAI	東京都港区元赤坂1丁目2番7号
株式会社LIFULL	LIFULL HOME'S	東京都千代田区麴町1丁目4番4号
株式会社リクルート	SUUMO	東京都千代田区丸の内1丁目9番7号

(参考4) 会議の開催状況

第20回通常総会のほか、理事会を2回、事務局長会を2回開催した。

会議名	開催日	議 題	開催地等
第1回事務局長会	2022年4月27日	<b>【協議・確認事項】</b> ・表示規約・同施行規則の普及・啓発、定款変更、2022年度事業計画 <b>【意見交換】</b> ・連合会の業務運営、公正競争規約の運用及び協議会活動上の諸問題	九州協議会会議室（オンライン併用）
第1回理事会 （書面決議）	2022年9月2日	<b>【決議事項】</b> ・2021年度事業報告 ・2022年度事業計画 ・定款の変更 ・役員を選任 ・上記4項目の第20回通常総会上程 ・理事及び監事の承認 ・副会長の承認	—
第2回事務局長会	2022年10月11日	<b>【協議・確認事項】</b> ・10月12日開催の第20回通常総会に付議すべき議案、第20回通常総会の進行等 <b>【意見交換】</b> ・表示規約の普及・啓発、連合会の業務運営、公正競争規約の運用及び協議会活動上の諸問題	首都圏協議会会議室（オンライン併用）
第20回通常総会	2022年10月12日	<b>【決議事項】</b> ・2021年度事業報告 ・2022年度事業計画 ・定款変更 ・役員選任 <b>【報告事項】</b> ・会員協議会の課題	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）
第2回理事会		<b>【決議事項】</b> ・会長、副会長及び常務理事の選定	

## (参考5) 会員協議会の概要

会員協議会	設立年	法人化	構成団体数・加盟事業者数
北海道	S48	H5 H24	(公社)北海道宅地建物取引業協会等 4団体 (4,595事業者)
東北地区	S53		(公社)宮城県宅地建物取引業協会等 14団体 (6,679事業者)
首都圏	S38	S46 H23	(一社)不動産協会等 26団体 (61,547事業者)
北陸	S57		(公社)石川県宅地建物取引業協会等 6団体 (2,505事業者)
東海	S41		(公社)愛知県宅地建物取引業協会等 12団体 (12,780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 (27,651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 (6,672事業者)
四国地区	S57		(公社)愛媛県宅地建物取引業協会等 8団体 (3,869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 (14,452事業者)
計			構成団体数 : 113団体 (前年度比: ±0) 加盟事業者数 : 140,750社 (前年度比: +1,580社)

※ 会員協議会の構成団体数及び加盟事業者数は、2023年3月31日時点のもの。