

四国地区不動産公正取引協議会

2023年度 事業報告

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

令和5年度は、新型コロナウイルスが感染症法上の5類に移行し、経済正常化が大幅に進み、賃上げや価格転嫁が加速した。物価高に賃上げが追い付かず、実質賃金は前年比マイナス圏で推移し、中東情勢やウクライナ情勢が緊迫する中、金融引き締めが続く米国経済が想定以上に堅調に推移したことは日本経済を下支えした。

四国においては、人口の減少に歯止めがかからず、全国の空き家率では上位に4県が入っており、今後も増加するという見通しとなっている。

感染症の蔓延によりライフスタイルが大きく変化し、顧客のニーズは多様化の一途をたどり、我々事業者はそれに応えるべく変化をしていかななくてはならない状況にある。

このような中、当協議会にあっては、公正な競争の確保と消費者が安心して住まい選びができるよう、公正競争規約の周知と適正な運用に努め、不動産広告のより一層の適正化を図らなければならない。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。

次に令和5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 公正競争規約の周知と研修実施

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。

令和4年に改正となった表示規約については、令和5年度も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。

また、令和6年2月20日には不動産公正取引協議会連合会主催による賛助会員向けの景品表示法研修会が開催され、各支部を通じて案内した。

3 関係官庁等との連携

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ることとしているが、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以下のとおりである。

【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	30	4	0	0	1	0	21	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅建愛媛	9	1	0	0	0	0	5	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0
宅建高知	2	0	1	0	0	0	4	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0
宅建徳島	28	9	0	0	0	0	41	16	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	69	14	1	0	1	0	71	22	1	0	0	0	2	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）

表中の措置は、規約違反として協議会で確認した事案に3件について、令和5年6月13日に事案処理検討会議・調査指導委員会打ち合わせを行い、令和5年7月26日に検討会議・委員会を開催のうえ、注意2件の措置と措置見送り1件の決定を行った。

5 おとり広告の監視と措置の強化

インターネットにお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
令和5年		
4月1日～ 令和6年3月31日	全日ステップアップトレーニング売買編・賃貸編 e-ラーニングによる Web 講習	全日香川
4月10日	理事会（徳島県本部 会議室）	全日徳島
4月11日	第1回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
4月19日	第1回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
4月22日	期末監査会（徳島県本部 会議室）	全日徳島
4月24日	公取協宅建愛媛県支部幹事会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
5月8日	理事会（徳島県本部 会議室）	全日徳島
5月9日	宅建愛媛県支部総会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
5月15日	宅建徳島県支部総会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
〃	第2回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
〃	第56回定時総会（ホテルパールガーデン讃岐の間）	全日香川
5月17日	定時総会（ANA クラウンプラザホテル松山）	全日愛媛
〃	全日高知県本部 第42回定期総会（CHRESシリーズ・高知市）	全日高知
〃	公益社団法人全日本不動産協会徳島県本部第38回定時総会 公益社団法人不動産保証協会徳島県本部第42回定時総会 一般社団法人全国不動産協会徳島県本部第3回定時総会 全日本不動産政治連盟徳島県本部年次大会	全日徳島
5月25日	四国地区協議会 総会（JR ホテルクレメント徳島）	全日愛媛
5月27日～ 28日	とくしまフェスティバル（藍場浜公園）	全日徳島
5月30日	第57回定時総会〔三翠園〕	宅建高知
6月7日	第1回新規免許業者研修会	全日香川
6月12日	第3回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
〃	理事会（徳島県本部 会議室）	全日徳島
〃	会員意見交換会（ザ・グランドパレス）	全日徳島
6月13日	事案処理検討会議・調査指導委員会事前打ち合わせ	

〃	第2回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
6月15日	第1回法定研修会（松山市総合コミュニティセンター）	全日愛媛
6月19日	理事会（ANA クラウンプラザホテル松山）	
〃	第42回定期総会（ANA クラウンプラザホテル松山）	
6月22日	一般公開セミナー（ザ クラウンパレス新阪急高知）	宅建高知
6月29日	第1回新入会員説明会（CHRES）	宅建高知
7月3日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
7月11日	第4回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
7月15日	みんなの空き家セミナー・空き家無料相談（かるぽーと・高知市）	全日高知
7月19日	第1回法定研修会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
7月26日	事案処理検討会議・調査指導委員会	
7月27日	第1回法定研修会（サンメッセ香川特別会議室）	全日香川
8月1～31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
8月2日	第3回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
8月10日	第5回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
8月27日	第1回不動産開業支援セミナー	全日香川
8月30日	第2回新規免許業者研修会	全日香川
9月4日	高知市内地区研修会（CHRES）	宅建高知
9月5日	青年部会・TREIN合同研修会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
〃	本部研修会（綾歌総合文化会館アイレックス）	宅建香川
9月9～10日	住まいと暮らしメッセ2023（アスティとくしま）	宅建徳島 全日徳島
9月13日	第2回法定研修会（西予市教育健康センター）	全日愛媛
〃	第6回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
9月14日	香美・南国・安芸地区研修会（のいちふれあいセンター）	宅建高知
9月19日	CM制作打合せ・撮影（万代ふ頭）	全日徳島
9月20日～ 10月30日	第2回eラーニングによるWeb法定研修会	全日香川
9月26日	女性部会勉強会（徳島県不動産会館）	宅建徳島

9月27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5日	第3回法定研修会（新居浜市市民文化センター）	全日愛媛
10月11日	第4回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
10月12日	第7回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
10月28・29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
11月4日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（総合運動公園・宿毛市）	全日高知
11月13日	第8回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
〃	中間監査会・理事会（徳島県本部 会議室）	全日徳島
11月22日	不動産公取協連合会第2回事務局長会議（首都圏公取協会議室）	
12月3日	第2回不動産開業支援セミナー	全日香川
12月5日	阿南・海部支部研修会（ホテル石松）	宅建徳島
〃	県央支部研修会（セントラルホテル鴨島）	宅建徳島
〃	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	新規開業者・従業者研修会（レクザムホール）	宅建香川
12月8日	鳴門支部研修会（にし野）	宅建徳島
12月11日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
〃	徳島中央支部研修会（ザ・グランドパレス徳島）	宅建徳島
〃	理事会（徳島県本部 会議室）	全日徳島
12月12日	徳島北支部研修会（パークウエストン）	宅建徳島
〃	第9回ハウジング監修	宅建高知
〃	第5回理事会・情報誌監修（ちより街テラス・高知市）	全日高知
〃	第3回法定研修会全国賃貸住宅経営者協会連合香川支部・香川県不動産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との4団体合同研修会	全日香川
12月14日	研修会（三翠園）	宅建高知
12月18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19日	下板支部研修会（みちよ亭）	宅建徳島
12月23日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（つな一で・土佐市）	全日高知

12月27日	「空き家等推進に関する協定」調印式（徳島市役所）	全日徳島
令和6年		
1月10日	第6回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
1月15日	第10回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
1月20日 ～2月29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
1月29日	新規入会員研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
〃	第3回新規免許業者研修会	全日香川
1月31日	法定研修会（ザ・グランドパレス） 開業セミナー・青年部意見交換会理事会	全日徳島
2月6日	第4回法定研修会（松山市総合コミュニティセンター）	全日愛媛
2月7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13日	第11回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
2月17日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（フジ須崎店・須崎市）	全日高知
2月20日	不動産公取協連合会主催景品表示法研修会（Web）	
2月27日	本部研修会（サンメッセ香川）	宅建香川
3月6日	理事会（ザ クラウンパレス新阪急高知）	
〃	研修会「不動産広告の基礎知識」（ザ クラウンパレス新阪急高知）	
3月8日	新規免許業者研修会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
3月9日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（ちより街テラス・高知市）	全日高知
3月12日	第12回ハウジング監修	宅建高知
〃	情報誌監修（高知県本部・高知市）	全日高知
〃	第4回法定研修会	全日香川
3月18日	理事会（高知県本部 会議室）	全日徳島
3月23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
3月27日	第7回理事会（ちより街テラス・高知市）	全日高知