

四国地区不動産公正取引協議会

2024年度 事業報告

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

日本経済は、コロナ禍の影響から脱し、企業収益が過去最高を更新するなど堅調さを維持している一方で、家計は名目賃金の伸びが物価上昇に追いついておらず、個人消費は力強さを欠いた状態が続いている。

不動産業界においては、令和6年地価調査によると全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、全国的に地価の回復傾向が進んだとされたが、急増する「空き家」が喫緊の課題となっており、特に空き家率が全国的にも高い四国地区においては、その対策が急務となっている。

国土交通省は空き家解消に向け、「不動産による空き家対策推進プログラム」を策定し、その一環として宅建業者の報酬規定が改正され、800万円以下の売買取引及び長期空き家等における賃貸借契約における媒介報酬額が引き上げられた。このことにより直ちに空き家問題が解消するものではないが、その取り組みを歓迎するとともに、我々業界の果たすべき役割がこれまで以上に期待されていることを自覚したところである。

このような状況の中、当協議会は一般消費者の不動産の適正な選択及び事業者間の公正な競争を確保するため、関係機関と連携し「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産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、周知徹底と適正な運用に努めた他、広告の事前相談等に対応し違反広告の未然防止に努めた。

令和6年度における事業実施の概要と諸会議の開催状況は次のとおりである。

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に資するため、各支部において開催された各種研修会や広報活動を通じ、会員事業者及び広告代理店等への公正競争規約の周知を積極的に図った。

また、令和7年2月5日、JRホテルクレメント高松において、協議会役職員を対象とした研修会を開催した。

研修テーマと講師は次のとおりである。

テーマ：不動産広告と景品提供企画のルール of 解説

講師：公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 事務局長 佐藤 友宏 氏

2 賛助会員加入の促進と諸規約の周知

不動産広告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、会員業者や広告代理店等からの表示規約及び景品規約に関する相談に対応した。

支部の対応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					
宅建徳島	27	11	0	0	2	0	18	9	0	0	1	0					
宅建香川	19	1	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅建愛媛	8	1	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅建高知	0	0	0	0	1	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
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
合 計	55	13	0	0	3	0	38	10	0	0	1	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

インターネット広告において、成約物件の消し忘れ等による「おとり広告」が増加傾向にあることから、インターネット上の広告監視を強化し、「おとり広告」の撲滅に努めた。

なお、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ければならない事案はなかった。

6 会議等の開催状況

開催年月日	行事・研修会名・開催地	実施団体
令和6年 4月1日 ～7年3月31日	全日ステップアップトレーニング売買・賃貸編（eラーニングによるWeb講習）	全日香川
4月18日	徳島本部第1回理事会	全日徳島
4月19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11日	第1回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
4月12日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
〃	第1回ハウジング監修	宅建高知
4月19日	第1回理事会（ちより街テラス）	全日高知
5月1日	第42回宅建徳島県支部総会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
5月7日	第42回宅建愛媛県支部定期総会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
5月8日	第57回定時総会（ホテルパールガーデン讃岐の間）	全日香川
〃	新入会員説明会	宅建高知
5月13日	第2回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
5月14日	（公社）全日本不動産協会徳島本部第39回定時総会・（公社）不動産保証協会徳島本部第43回定時総会・（一社）全国不動産協会徳島県本部第5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15日	徳島本部第2回理事会	全日徳島
〃	令和6年度定時総会（ANAクラウンプラザホテル松山）	全日愛媛
〃	第2回理事会・情報誌監修（ちより街テラス）	全日高知
〃	第2回ハウジング監修	宅建高知
5月18日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（南国市地域交流センターMIARE!）	全日高知
5月22日	第43回定時総会（CFRESシリーズ）	全日高知
5月29日	第58回定時総会（城西館）	宅建高知
6月4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
6月11日	役員会・理事会・第43回定期総会（JRホテルクレメント高松）	公取協
〃	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13日	第3回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
〃	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
〃	第3回ハウジング監修	宅建高知
6月17日	女性部会研修会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
6月20日	第3回理事会（ちより街テラス）	全日高知

開催年月日	行事・研修会名・開催地	実施団体
6月27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
7月5日	徳島本部第3回理事会	全日徳島
7月6・7日	住まいと暮らしメッセ2024（アスティとくしま）	全日徳島 宅建徳島
7月10日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
〃	第4回ハウジング監修	宅建高知
7月13日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（かるぽーと）	全日高知
7月16日	第4回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
7月17日	第1回法定研修会（ちより街テラス）	全日高知
7月18日	第1回法定講習会（サンメッセ香川特別会議室）	全日香川
7月20日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（いの町役場のいのホール）	全日高知
7月20・21日	徳島フェスティバル（藍場浜公園）	全日徳島
8月1日 ～8月31日	第2回e-ラーニング法定研修会（高知県本部）	全日高知
8月4日	第1回不動産開業支援セミナー	全日香川
8月8日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
〃	第5回ハウジング監修	宅建高知
8月12日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（中土佐町民交流会館）	全日高知
8月21日	第4回理事会（ちより街テラス）	全日高知
8月29日	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2日 ～10月31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3日	四国地区コマーシャル撮影	全日徳島
9月5日	高知市内7地区研修会（CHRES）	宅建高知
9月11日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
〃	第6回ハウジング監修	宅建高知
9月12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
〃	仁淀・高吾北・須崎地区研修会（つな一で）	宅建高知
9月13日	第3回法定研修会（サンメッセ香川特別会議室）	全日香川
9月17日	第2回法定研修会（新居浜市市民文化センター）	全日愛媛
9月18日	第5回合同理事会（愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
9月19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25日	ゴジカル出演（四国放送）	全日徳島
〃	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
9月26日	法定研修会	全日徳島
〃	幡多地区研修会（新ロイヤルホテル四万十）	宅建高知
9月28日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（香美市図書館かみーる）	全日高知
10月1日	全国一斉無料相談会（ゆめタウン徳島セントラルコート）	全日徳島
10月5日	令和6年度宅建模試（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
10月6日	全国一斉不動産無料相談会（ちより街テラス）	全日高知
10月9日	第3回法定研修会（CHRESシリーズ）	全日高知
10月10日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知

開催年月日	行事・研修会名・開催地	実施団体
//	第7回ハウジング監修	宅建高知
10月13日	阿波國府フェス	全日徳島
10月16日	第6回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
//	第5回理事会（ちより街テラス）	全日高知
10月26・27日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（高知中央公園）	全日高知
11月3日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（大豊町総合ふれあいセンター）	全日高知
11月5日	徳島本部第4回理事会	全日徳島
11月6日	第6回理事会（ちより街テラス）	全日高知
11月7日	第3回法定研修会（西予市教育保健センター）	全日愛媛
11月8日	第4回法定研修会（丸亀市民交流活動センターマルタス「ROOM4」）	全日香川
11月9日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（土佐西南大規模公園ふるさと総合センター周辺）	全日高知
11月12日	第8回ハウジング監修	宅建高知
11月13日	第7回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
//	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
12月1日	第2回不動産開業支援セミナー	全日香川
12月2日	徳島本部第5回理事会・法定研修会	全日徳島
//	新規開業者・従業者研修会（レグザムホール）	宅建香川
12月5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4日	第5回法定研修会・4団体合同研修会（サンメッセ香川特別会議室）	全日香川
12月6日	新ラビーネット実務研修会	全日愛媛
//	鳴門支部研修会（リゾートホテルモアナコースト）	宅建徳島
12月9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11日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
//	第9回ハウジング監修	宅建高知
12月12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13日	新入会員研修座談会・第8回合同理事会（ホテルマイステイズ松山）	全日愛媛
12月16日	阿南・海部支部研修会（ホテル石松）	宅建徳島
12月17日	第7回理事会（ちより街テラス）	全日高知
//	徳島北支部研修会（パークウエストン）	宅建徳島
//	下板支部研修会（みちよ亭）	宅建徳島
1月15日	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
//	第10回ハウジング監修	宅建高知
1月15日 ～2月28日	第4回e-ラーニング法定研修会（高知県本部）	全日高知
1月16日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	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
1月17日	第9回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
1月29日	新入会員研修会（徳島グランヴィリオホテル）	宅建徳島
1月30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1日	高知県空き家総合相談窓口出張相談会（サンシャイン室戸店）	全日高知
2月5日	役員会・研修会（JRホテルクレメント高松）	公取協

開催年月日	行事・研修会名・開催地	実施団体
2月6日	本部研修会（サンメッセ香川）	宅建香川
2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）	全日高知
2月12日	第8回理事会・情報誌監修（ちより街テラス）	全日高知
〃	第11回ハウジング監修	宅建高知
2月19日	第10回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
2月22日	小松島・那賀勝浦支部研修会（みどり旅館）	宅建徳島
3月5日	法定研修会	全日徳島
3月6日	第9回理事会（ちより街テラス）	全日高知
3月11日	第6回法定研修会（サンメッセ香川特別会議室）	全日香川
〃	情報誌監修（高知県本部）	全日高知
3月12日	第12回ハウジング監修	宅建高知
3月25日	女性部会研修会（徳島県不動産会館）	宅建徳島
3月26日	第11回合同理事会（全日愛媛・愛媛県本部会議）	全日愛媛
3月	新規免許業者研修会（Web研修：随時）	宅建愛媛