２０２３年度事業報告

（ 2023年４月１日～2024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、公正競争規約の解釈及び運用の統一並びに広告手法の多様化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、2023年度における事業活動について報告する。

１　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並びに相談対応事業等に対し、会員協議会の求めに応じて、地域の実情等を踏まえた指導、助言及び協力をしたほか、措置対象事業者が措置文書の受け取りを拒否した場合の対応の仕方等についての情報共有等を行った。

２　会員協議会間の公正競争規約の解釈及び運用の統一

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等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。

３　公正競争規約の普及及び啓発

（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）等の作成・発行及びデジタル版作成・発行の検討

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、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。

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」を作成し、2023年８月10日に株式会社住宅新法出版から発行され、書店等にて販売を開始した。

（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（表１）。

（表１）講師派遣（９回）

開 催 日	主催協議会（対象者）	開催地	参加者数
2023年９月22日	東海不動産公正取引協議会　賛助会員	名古屋市	38
10月25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	142

開 催 日	主催協議会（対象者）	開催地	参加者数
10月26日	東北地区不動産公正取引協議会　岩手宅建・全日岩手会員	盛岡市	131
10月27日	東北地区不動産公正取引協議会　秋田宅建・全日秋田会員	秋田市	115
11月８日	東北地区不動産公正取引協議会　山形宅建・全日山形会員	山形市	175
11月９日	東北地区不動産公正取引協議会　宮城宅建・全日宮城・ＦＲＫ東北支部会員	仙台市	140
11月10日	東北地区不動産公正取引協議会　福島宅建・全日福島会員	福島市	133
2024年２月28日	一般社団法人九州不動産公正取引協議会　賛助会員・福岡宅建会員	福岡市	91
３月６日	四国地区不動産公正取引協議会　役職員	高知市	40
合　　計			1,005

（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開催

2024年２月20日に、消費者庁表示対策課から講師を招き、「景品表示法」をテーマとした研修会をオンラインの方法で開催した（表２）。

（表２）出席者数等

会員協議会	出席者数	参加社数
北海道	7	5
東北地区	1	1
首都圏	102	40
北陸	4	2
東海	87	22
近畿地区	28	11
中国地区	1	1
四国地区	5	2
九州	0	0
合　計	235	84

（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、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・施行されたこと等を周知するため、前年度に引き続き、業界紙等に広告を掲載した（次ページ 表３）。

※　広告は４ページの「参考１」を参照

（表３）広告掲載一覧

媒体	掲載時期	発行会社
住宅新報（５回）	2023年４月25日 ５月23日 ６月13日 ７月18日 ８月１日	(株)住宅新報
週刊住宅（４回）	2023年５月８日 ５月22日 ６月５日 ８月７日	(株)週刊住宅タイムズ
不動産経済ＲＥＥ	2023年７月25日	(株)不動産経済研究所
月刊不動産流通	2023年６月５日	(株)不動産流通研究所

４　公正競争規約の不断の見直し

（１）　首都圏協議会の「インターネット広告による広告手法に関する表示規約の適用方検討ワーキンググループ（仮称）の設置に向けたＳＮＳ広告等の情報収集及びその研究」に対するサポートを行った。

（２）　申込済み物件の広告掲載の表示規約の適用方等について、会員協議会の意識調査等を行った。

５　関係官公庁及び関係団体との連携

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）２０２３年度の会員協議会の処理件数

会員協議会	違約金課徴	厳重警告	警告	注意	小計	不問等	情報提供※	合　計
北海道	0	0	0	27	27	0	0	27
東北地区	0	0	0	35	35	0	0	35
首都圏	19	0	86	81	186	31	71	288
北陸	0	0	0	29	29	0	0	29
東海	0	0	0	41	41	8	0	49
近畿地区	8	0	19	50	77	2	0	79
中国地区	0	0	0	14	14	0	0	14
四国地区	0	0	0	2	2	1	0	3
九州	1	0	3	54	58	33	0	91
合　計	**28**	**0**	**108**	**333**	**469**	**75**	**71**	**615**

※　情報提供：他地区協議会の加盟事業者に対する違反の指摘があった場合に、該当する協議会に情報を提供するもの。

（参考１）

掲載広告の一覧

【住宅新報】【週刊住宅】【不動産経済ＲＥＥ】

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日に施行されています
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いただけます

～ 消費者に寄り添った広告掲載を ～

公正 表示 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
東北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
北陸不動産公正取引協議会
東海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
中国地区不動産公正取引協議会
四国地区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日に施行されています
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いただけます

～ 消費者に寄り添った広告掲載を ～

公正 表示 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
東北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
北陸不動産公正取引協議会
東海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
中国地区不動産公正取引協議会
四国地区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　不動産情報サイトへの違約金課徴の措置情報の提供

違約金課徴の措置を講じた事業者等の情報をポータルサイト運営会社及び事業者団体に提供している。

本年度提供した事業者情報は以下のとおりであり、提供を受けた運営会社等は、当該事業者に対して運営するサイトへの一定期間の広告掲載停止処分を実施している。

（公社）首都圏不動産公正取引協議会	１９件	（情報提供サイト数：９）
東海不動産公正取引協議会	０件	（　　〃　　：５）
（公社）近畿地区不動産公正取引協議会	８件	（　　〃　　：７）
九州不動産公正取引協議会	１件	（　　〃　　：８）

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）

※　ポータルサイト広告適正化部会と連携して実施

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　警告以上の措置を講じた事業者への点検調査（首都圏協議会）

（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２０２３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	2023年度			2022年度			前年度比	
	共有物件数	（うち、おとり広告）		共有物件数	（うち、おとり広告）			
		件数	割合		件数	割合	共有物件数	おとり広告
北 海 道	64	10	15.6%	93	5	5.4%	-29	5
東北地区	37	12	32.4%	1	0	0.0%	36	12
首 都 圏	399	74	18.5%	347	35	10.1%	52	39
北　　陸	0	0	―	0	0	―	0	0
東　　海	128	30	23.4%	83	5	6.0%	45	25
近畿地区	559	138	24.7%	385	71	18.4%	174	67
中国地区	18	15	83.3%	13	1	7.7%	5	14
四国地区	6	3	50.0%	1	1	100.0%	5	2
九　　州	64	31	48.4%	40	8	20.0%	24	23
合　計	1,275	313	24.5%	963	126	13.1%	312	187

※　共有される違反物件は、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

（２０２４年3月３１日現在）

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４－３４－１２
株式会社ＣＨＩＮＴＡＩ	ＣＨＩＮＴＡＩ	東京都港区元赤坂１－２－７
株式会社ＬＩＦＵＬＬ	ＬＩＦＵＬＬ ＨＯＭＥ’Ｓ	東京都千代田区麹町１－４－４
ＬＩＮＥヤフー株式会社	Ｙａｈｏｏ！不動産	東京都千代田区紀尾井町１－３
株式会社リクルート	ＳＵＵＭＯ	東京都千代田区丸の内１－９－２

（参考４）

会議の開催状況

第21回通常総会のほか、理事会を１回、事務局長会を２回開催した。

開 催 日	会　議　名	議　　題	開催地等
2023年４月13日	第１回事務局長会	【協議・確認事項】 ・理事会及び総会の開催 ・2022年度事業報告 ・2023年度事業計画 ・次回事務局長会の開催 【意見交換】 ・公正競争規約の運用及び協議会活動上の諸問題	ホテルグランヴィア大阪（オンライン併用）
５月８日	第１回理事会	【決議事項】 ・2022年度事業報告 ・2023年度事業計画 ・2022年度事業報告及び2023年度事業計画の第21回通常総会への上程 ・第21回通常総会の書面方式による開催	書面開催
９月27日	第21回通常総会	【決議事項】 ・2022年度事業報告 【報告事項】 ・2023年度事業計画	書面開催
11月22日	第２回事務局長会	【意見交換】 ・連合会事務局からの情報共有 ・公正競争規約の運用及び協議会活動上の諸問題 ・ステルスマーケティングについて	首都圏協議会会議室
2024年３月25日	第２回理事会	【決議事項】 ・表示規約の変更 ・2024年事業計画 ・2024年度事業計画の臨時総会への上程 ・臨時総会の書面方式による開催	書面開催

（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	昭和48年	平成５年 平成24年	(公社)北海道宅地建物取引業協会等　４団体 （　４，６０７事業者）
東北地区	昭和53年		(公社)宮城県宅地建物取引業協会等　１４団体 （　６，６６７事業者）
首 都 圏	昭和38年	昭和46年 平成23年	(一社)不動産協会等　２６団体 （６２，８１５事業者）
北　　陸	昭和57年		(公社)石川県宅地建物取引業協会等　６団体 （　２，５１０事業者）
東　　海	昭和41年		(公社)愛知県宅地建物取引業協会等　１２団体 （１２，８４４事業者）
近畿地区	昭和38年	平成元年 平成24年	(一社)兵庫県宅地建物取引業協会等　１４団体 （２８，０３９事業者）
中国地区	昭和56年		(公社)広島県宅地建物取引業協会等　１０団体 （　６，６９３事業者）
四国地区	昭和57年		(公社)愛媛県宅地建物取引業協会等　８団体 （　３，８５３事業者）
九　　州	昭和48年	平成21年	(公社)福岡県宅地建物取引業協会等　１９団体 （１５，４５１事業者）
計	構成団体数　：１１３団体　（前年度比：±０） 加盟事業者数：１４３，４７９社（前年度比：＋２，７２９社）		

※　会員協議会の構成団体数及び加盟事業者数は、2024年３月31日時点のもの。