



東海公正取引協議会

第37号

東海不動産公正取引協議会

会長 山田 美喜男

〒451-0031
名古屋市中区城西5丁目1番14号
愛知県不動産会館1階

編集発行責任者

広報委員長 疋田 貞明

2013年2月発行

不動産公正取引協議会連合会 第10回通常総会開催



不動産公正取引協議会連合会
第10回通常総会

平成24年11月16日(金) 午後3時30分から、名古屋市のウェスティンナゴヤキャッスルにおいて、不動産公正取引協議会連合会(以下「連合会」といいます。)第10回通常総会が開催されました。

総会には、ご来賓として、消費者庁表示対策課の杉浦課長補佐、国土交通省不動産課の松居課長補佐、石塚適正指導係長、公正取引委員会中部事務所の池田総務管理官、愛知県建設業不動産課の伊藤課長、県民生活課の柴田主幹、及び社団法人全日本不動産協会の藤野副理事長にご臨席をいただきました。

総会は、幹事である当協議会の市川副会長(連合会理事)の開会挨拶、連合会の植木会長(首都圏協議会会長)の挨拶(別掲)、当協議会の山田会長(連合会副会長)の歓迎挨拶に引き続き、消費者庁表示対策課の杉浦課長補佐及び国土交通省不動産課の松居課長補佐からご挨拶(別掲)をいただいた後、山田会長を議長に選出した後、次の議案を審議し、いずれも承認・可決され、午後5時には滞りなく議事を終了しました。

- 第1号議案 平成23年度事業報告の件
- 第2号議案 平成24年度事業計画案の件
- 第3号議案 表示規約・景品規約等の一部変更案審議の件
- 第4号議案 役員選任の件
- 第5号議案 各地区不動産公正取引協議会の当面する課題
- 第6号議案 第11回通常総会の幹事協議会(首都圏協議会)の件

通常総会終了後、懇親会を開催し、当協議会の山田会長の開会挨拶の後、前回幹事である四国地区協議会の藤本副会長(連合会理事)のご発声により乾杯を行い、皆様にも懇談いただいた後、次回幹事である首都圏協議会の植木会長の中締めで散会しました。

※ なお、第3号議案の「表示規約・景品規約等の一部変更案審議の件」の主たる変更内容は、現行規約では、法人格を有する北海道、首都圏、近畿地区及び九州の4地区の協議会が定款を変更する場合、消費者庁及び公正取引委員会の承認を受ける必要があり、加えて、首都圏協議会の定款においては内閣総理大臣の認定を受ける必要があることから、これを整理し一本化しようとするものです。

今後、消費者庁及び公正取引委員会の指導を受け、これらの機関の認定又は承認を受けるべく申請を行う予定です。



山田 美喜男 会長

不動産公正取引協議会連合会 植木会長 挨拶



我が国の経済は、直近の内閣府の発表いたしました景気動向指数や、GDPの速報値をみましても大変厳しい状況でございます。既に景気は後退局面に入ったとの見方が有力となっております。

世界経済も欧州の債務危機、アメリカの財政の悪化、中国経済の日中関係を含めた動向など大変不透明感を増してきております。

本日、まだ解散はしていないかもしれませんが、解散、総選挙後の新政権の力強い経済への取り組みや私ども事業者の自助努力で景気が早期に回復軌道に乗ることを期待しているところでございます。

このような状況の中で、私ども連合会は、一般消費者に対する適正な不動産情報の提供と不動産広告に対する信頼性の向上及び不動産取引の公正化を図ることを目的に、公正競争規約の積極的な普及啓発及び適正な執行を遂行し、会員協議会が公正競争規約の公正・中立な運用機関として円滑、かつ、効果的に事業を遂行するよう努めてまいりました。

今般、連合会と会員協議会が緊密に連携して、新たに取り組み方針をご審議いただける第10回通常総会を開催する運びになりましたことは、ご同慶の至りでございます。

昨年は、徳島市で開催いたしました第9回通常総会において、表示規約及び同施行規則の一部変更案が議決され、本年5月31日から施行されております。これも会員協議会や消費者庁及び公正取引委員会等の関係各位のご支援、ご協力による賜と深く感謝しております。改めて御礼申し上げます。

私ども連合会は、引き続き、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省等のご支援を受けながら、会員協議会が公正競争規約の公正・中立で透明性の高い運用機関として適正に機能する体制を堅持するとともに、公正競争規約を統一的、効率的に運用するため、あらゆる機会を捉えて意見交換や情報を共有するほか、関係文書の様式や公正競争規約違反内容と措置区分の統一化・整合化を図り、加盟事業者が公正競争規約を遵守するよう努めてまいります。

本日の総会におきましては、事業報告や事業計画とともに、表示規約・景品規約等の一部変更案をご審議いただくほか、会員協議会において当面する諸問題についてもご協議いただくことになっております。

この機会にご忌憚のないご意見をいただき、本日の総会がその目的を達成できますことを期待いたしますとともに、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省等の関係行政機関をはじめ、会員協議会、構成団体とその他全国団体の皆様には、格段のご理解、ご指導を賜りましてようお願い申し上げます。私どもの挨拶といたします。ありがとうございました。

消費者庁 表示対策課 杉浦正昭 課長補佐 ご挨拶



本日、お招きいただきありがとうございます。皆様方からのおかれましては、長年に渡る公正競争規約の適正な運用を通じて、消費者行政にご理解・ご協力を賜り、この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。

また、本年5月には、表示連絡会を通じて、消費者の意見を取り入れ、表示規約の改正を行い、さらに、各地区協議会の公正競争規約の統一的な運用のために、規程の改定に着手いただいていると聞いております。こうした日々々の皆様規約や規程の整備は、適正な表示のための規約運用に必要なものです。こうした皆様の努力に対してこの場を借りて敬意を表します。

さて、消費者庁につきましては、本年9月で4年目に入りました。当初なかなかうまくいかない部分もございましたが、昨年は、28件の措置命令、本年度については、既に30件以上の措置命令ということで着実に成果を上げております。

本年度に入ってから、モバイルデータサービスという通信関係の不当表示事件や、最近、省エネ関係で普通の白熱電球からLED電球に取り替える方が増加していますが、そのLED電球の明るさに関する不当表示事件、また、抗シワ効果を標榜する化粧品効果・効能に関して実際は効果がない美容関係の事件。また、「冷卻ペル」という夏場に首に巻いて冷やすという商品で、120分使ったと表示していたが、実際には60分だったという事件や震災以降注目されていますエネルギー関連で、住宅用太陽光発電システムで、政府の買い取りシステムもございまして、一般の消費者が設置して利益を上げるという場合に、その利益について設置業者が不当に多めに利益を表示しているというような事件など様々なエネルギー関連などの消費者の関心が高分野について、我々も積極的に調査をし、違反を摘発しているところでございます。

また、インターネットについても、景品表示法上、注意しなくてはならないことを公表するなど、表示の適正化に努めております。

事業者団体、一般的に事業者間の調整というのがメインになるかもしれませんが、やはり、社会公共的に評価されるという観点から言えば、どうしても積極的に事業者団体自体が新たなサービスの供給主体となるということが必要だと考えております。例えば、事業者にとどまらず消費者からの相談に対応するとか、又は公正マークを表示して、消費者の選択のために必要な情報の提供を確保するというサービスをするのが非常に大切ですね。

そういうことを通じて、社会公共的に評価されるものと認識しているところでございます。こういう展開にかんがみまして、「不動産の表示に関する公正競争規約」が、まさに景品表示法を補完するものとして機能し、適正な商品選択という観点から非常に有効なものであると考えているところでございます。

消費者庁としましても、こういった社会公共的な利益に結びつくようなサービスについて、積極的に支援することを自らの課題として考えているところでございます。

今後消費者の不動産広告に対する関心は深まる一方でございます。引き続き規約の厳正な運用を通じて、消費者からの信頼確保に一層の成果を上げられることを、強く期待する次第でございます。

最後になりましたが、貴連合会及びご出席の皆様方の一層のご発展、ご健勝を心よりお祈り申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。



国土交通省 不動産業課 松居孝道 課長補佐 ご挨拶



本日は、不動産公正取引協議会連合会の平成24年度通常総会が、このように盛大に開催されましたことを心よりお喜び申し上げます。また、本日ご出席の皆様方には、平素から、不動産業に対し、格段のご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。この場をお借りして御礼申し上げます。

さて、昨今の不動産市場を巡る環境としましては、東日本大震災の復興需要が本格化した今年、実質国内総生産がプラス成長を維持していましたが、世界的な景気減速により12年7月～9月期の実質国内総生産が3期ぶりにマイナス成長に陥り、日本経済は再び景気後退局面に入ったとの報道がありました。

こうした中で、私どもとしましては、不動産市場を活性化し、良質なストックの流通を促進することは、重要な政策課題と考えております。

このため、国土交通省では、今年7月末に決定された「日本再生戦略」などに基づき、「持続可能で活力ある国土・地域の形成」を進めるため、省を挙げて取り組んでいるところです。

その中では、住宅・土地など不動産の需要拡大を図り、我が国の経済の活性化につながることを重要な施策の一つに掲げております。

また、平成23年10月に立ち上げた「不動産流通市場活性化フォーラム」の提言がとりまとめられ、今年6月28日に発表されたところでございます。フォーラムでは、既存不動産の取引において消費者が必要とする情報の把握や提供のあり方、消費者ニーズへの対応のあり方などについて議論しており、「不動産流通システム改革による我が国の不動産流通市場の活性化に向けての提言」がなされております。

さらに、健全な賃貸住宅市場の形成が促進されるよう、平成23年12月1日から施行された賃貸住宅管理業者登録制度においては、今年5月に登録業者であることを示すシンボルマークを決定し、制度がより周知、普及されるよう取り組んでいるところです。

皆様「不動産の表示に関する公正競争規約」に基づき取り組まれている不動産広告の適正化に向けた様々な事業は、不動産取引での消費者の保護や不動産業の健全な発展に欠かすことのできない役割を担っております。

不動産広告は、消費者が不動産を選択し購入する際に最初に目にする媒体です。消費者が自分の希望に沿った物件が否かを判断する上で欠かせない重要な役割を担っており、その表示の適正化は必要不可欠なものであろうと考えています。

国土交通省をいたしましては、皆様の取組みと併せて、安全・安心な不動産流通の実現に向けて、消費者庁とも連携を深めながら、積極的に対応していきたいと考えております。

貴連合会、そして各地域の協議会におかれましても、今後とも、公正競争規約の適正な運用の推進に努めいただくとともに、不動産広告の適正化に向けた事業を益々充実されることをご期待申し上げております。

最後にございますが、貴連合会のさらなるご発展と、本日も出席の皆様方の益々のご健勝、ご活躍を心から祈念いたしまして、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

不動産公正取引協議会連合会 幹事会 開催

11月15日(木)午後3時から、ウェスティンナゴヤキャッスル(名古屋市内)において、標記幹事会が開催され、来賓として、国土交通省不動産業課不動産指導室の石塚適正指導係長のご臨席をいただきました。

会議では、当協議会の鬼頭事務局長の開催挨拶に引き続き、国土交通省の石塚適正指導係長からご挨拶をいただいた後、初めに、連合会の理事及び第10回通常総会に付議すべき議案や理事会・通常総会の進行等について協議し、了承されました。

続いて、「措置の整合化等」に関し、各地区から提出された違反調査等事務処理規程(案)等について協議を行いました。

次に、「国土交通省の不動産業に関連する事項」について、国土交通省の石塚適正指導係長から、平成24年度悪質マンション勧誘件数、宅地建物取引業法令の平成24年改正等について説明をいただきました。

また、「内閣府公益認定等委員会事務局からの指摘への対応」として、首都圏協議会の定款変更案及び近畿地区協議会の定款について説明を行いました。

第2回 不動産公正取引協議会連合会 理事会 開催

11月16日(金) 午後3時から、ウェスティンナゴヤキャッスル(名古屋市内)において、平成24年度第2回理事会が開催され、「不動産公正取引協議会連合会第10回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認されました。



第3回 不動産公正取引協議会連合会 理事会 開催

通常総会において、第4号議案(役員選任の件)が承認された後、会長、副会長及び常務理事の互選のため第3回理事会を開催し、会長には首都圏協議会の植木会長が再任され、副会長には他の8地区の協議会会長と首都圏協議会の牧山副会長が、常務理事には、首都圏協議会の谷専務理事がそれぞれ再任されました。

インターネット広告について

近年、インターネット広告において、既に成約済みとなっている物件や架空物件を広告表示する事例が増加しています。

今後、インターネット広告はますます増加し、消費者にとって不動産購入・賃貸の重要な情報源としてその利用価値も高まるものと考えられますが、このような広告表示は、消費者に対して取引できない物件を紹介しているものであるため、表示規約第21条に規定する「おとり広告」に該当する違反行為です。

つきましては、会員の皆様におかれましても、インターネット広告の情報管理を徹底するなど充分ご注意ください。違反行為の疑いのあるインターネット広告に気付かれた際には、本協議会事務局(電話052-529-3300)までご連絡下さいませようお願い致します。

賛助会員のご紹介

下記の賛助会員各社は、不動産販売広告の企画作成に当たり、表示上の問題点等について、常に当協議会と密接に連絡を図っており、また、協議会主催の「研修会」に参加し、不動産の公正競争規約(表示・景品)に沿った適正な広告表示の確保に努めています。

また、当協議会構成団体の会員の皆様が作成される広告に携わる業者(広告代理店等)の方に賛助会員としてのご入会をお勧め下さい。

■賛助会員名簿(平成25年2月現在)

会社名	TEL
(株)アーバンプロジェクト	(052)589-8881
(株)アイ・アンド・キューアドバタイジング	(052)251-0380
(有)アイシフト	(0564)84-5716
(株)アイデックス	(058)276-8908
(株)アイル	(0547)37-0611
(株)アクシス	(052)252-5231
(株)アサザホールディングス	(0594)23-5519
(株)アッシュデザイン	(0566)73-6399
アットホーム(株)名古屋営業所	(052)954-0770
(株)アドコウ	(053)456-7584
(株)アド大広名古屋	(052)770-8000
(株)アド・バンス	(052)961-3381
(株)アドプランナー	(052)852-0570
(株)アドライズ	(052)901-4713
アパートニュース出版(株)	(052)991-0100
(株)アンサークリエイション	(052)219-7311
(株)インタープレインズ	(052)332-6191
(有)ウエイブ	(0598)50-0262
ウサミ印刷(株)	(052)522-2361
(株)エイ・ディー・コミュニケーションズ	(052)304-8811
(株)エスクオスト	(052)938-4705
(株)エフティーワークス	(052)481-7551
(株)エムアールエス	(052)204-1721
(株)エム・エス・エス	(055)983-0670
(株)オフィスオフサイド	(052)241-5881
(有)カタリスト	(052)228-0471
(有)ケイアンドエス	(0593)68-0034
(株)ケイ・クワイ	(0586)86-0608
(株)広企プロモーション	(052)242-2151
廣告社(株)名古屋支社	(052)261-1051
コスタ(株)	(053)456-3824
駒田印刷(株)	(052)331-8881
(有)ザ・バード	(052)955-6591
(株)サンエー	(052)804-4985
(株)三晃社	(052)961-2214
(株)シー・ウェーブ	(052)931-0031
(株)シイエム・シー	(052)322-3695

会社名	TEL
(株)JTBプロモーション	(052)485-7118
(株)ジャンプランニングセンター	(052)811-6123
(株)住宅新報社 大阪支社	(06)6202-8541
(株)新東通信	(052)951-3831
世界印刷販売(有)	(052)834-8211
全国書籍出版(株)	(052)973-1930
(株)創文社	(052)856-7100
(株)ダイワ	(054)288-2221
(株)中広	(052)486-1118
(株)中日アド企画	(052)239-1222
(株)CHINTAI	(03)3593-5343
(株)DGコミュニケーションズ 名古屋支社	(052)950-3535
デジックスアンドリンク(株)	(058)397-0565
(株)電広	(052)243-3751
(株)電通 中部支社	(052)263-8071
(株)電通名鉄コミュニケーションズ	(052)459-0593
(株)東通エージェンシー	(052)232-8050
東洋印刷工業(株)	(052)914-9111
(株)日東通信	(052)231-6441
日本アート印刷(株)名古屋支店	(052)218-5433
(株)日本経済広告社	(052)243-0811
(株)パイオス	(087)868-3330
(株)万国社	(052)962-0611
(有)Pieise	(054)260-5251
(株)敏弘社	(052)962-8555
(株)ブレイクスルー	(0586)47-6282
(株)ベイシス	(052)228-0202
(株)奉仕堂印刷	(052)32-1066
名和印刷工業(株)	(052)822-1581
メディアエムジー(株)大阪支店	(06)6341-7807
山菊印刷(株)	(052)731-1525
(株)読売エージェンシー東海	(052)204-1361
(株)読売広告社	(052)747-3700
(株)ライフデザイン	(0594)25-9177
(株)リクルート 名古屋支社	(052)203-3780
(株)リプレイス	(052)339-2163
(有)ワース	(052)955-5001

不動産広告の作成の際は、当協議会賛助会員へのご用命をお勧めします。

ご案内

「不動産の公正競争規約」

1冊 100円

「不動産広告ハンドブック-新訂版-」

1冊 200円

ご必要の方は、当協議会事務局に事前連絡の上、ご来会下さい。また、ご遠方の方は郵送にて対応いたしますので、当協議会事務局(052-529-3300)にご連絡下さい。



東海不動産公正取引協議会ホームページ

<http://www.tfkoutori.jp>

協議会の事業、不動産の公正競争規約等を掲載しています。ご利用ください。

