(8) 第41号 広報「東海公取協」 第41号 (1)

# 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あたり、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28年9月現在)

会 社 名	TEL
(株)アーバンプロジェクト	(052)453-8881
(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	(052)228-8801
(株)アイル	(0547)37-0611
(株)アクシス	(052)252-5231
(株)アサプリホールディングス	(0594)23-5519
(株)アッシュデザイン	(0566)73-6399
アットホーム(株)中部営業部	(052)954-0770
(株)アドコウ	(053)456-7584
(株)アド大広名古屋	(052)770-8000
(株)アドプランナー	(052)852-0570
(株)アドライズ	(052)901-4713
(株)アンサークリエイション	(052)219-7311
良い広告(株)	(053)456-3824
(株)インターブレインズ	(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)オフィスオフサイド	(052)241-5881
(有)ケイアンドエス	(0593)68-0034
(有)広営社	(052)218-6466
(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
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・シイ	(052)322-3695
(株)ジーベック	(059)359-0388
(株)ジャパ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

会 社 名	TEL
全国書籍出版(株)	(052)973-1930
(株)創文社	(052)856-7100
(株)ソーゴー	(0587)36-3981
中京広告(株)	(052)957-5576
(株)中日アド企画	(052)239-1222
(株)CHINTAI	(03)5771-4612
(株)DGコミュニケーションズ 名古屋支社	(052)950-3535
(有)テイク	(052)222-2215
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)東通エィジェンシー	(052)232-8050
東洋プリディア(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)ニッショー. Jp	(052)991-0100
(株)バイオス	(087)868-3330
半田中央印刷(株)	(0569)29-2525
(有)Piese	(054)260-5251
(株)敏弘社	(052)962-8555
(株)ブレイクスルー	(0586) 47-6282
(株)ブレイヤーズインク	(052)684-4501
(株)ベイシス	(052)228-0202
(株)奉仕堂印刷	(0532)32-1066
名和印刷工業(株)	(052)822-1581
(株)三島新聞堂	(055)975-3333
メディアエムジー(株)	(052)950-2224
山菊印刷(株)	(052)731-1525
(株)ヨシノ印刷	(0564)24-1218
(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)リクルート住まいカンパニー	(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。



## 東海不動産公正取引協議会

会 長 岡本 大忍

名古屋市西区城西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

# **会長就任ご挨拶**

## 会長 岡本 大忍

当協議会構成団体会員及び 賛助会員の皆様方には益々ご 隆昌のこととお慶び申し上げ ます。

私は、6月より東海不動産 公正取引協議会の会長を拝命 致しました公益社団法人愛知

県宅地建物取引業協会会長の岡本でございます。この 度、会長に就任致しましたことは、大変名誉なことで あり、その責任の重さを感じております。

不動産業界におきましては、政府による諸施策の効果により明るい兆しがみられるものの、宅地建物取引士になって1年が経過し、不動産業界全体として更な

るレベルアップが求められております。

協議会では、「不動産の表示に関する公正競争規約」の普及啓発を図るため、研修会の開催及び広報誌の発行、ホームページを通じ、規約の更なる周知徹底に努めている一方で、近年の不動産広告においては、インターネットの普及に伴い、契約済みや架空の物件情報を掲載した「おとり広告」の増加が問題となっております。

そのような状況下で、当協議会としては、広告の社会性を鑑み、不動産業界の社会的信用の向上のため、引き続き不動産広告の適正化のため、役職員一丸となって諸事業に取り組んでいく所存であります。

皆様方の一層のご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げまして、甚だ簡単ではありますが、会長就任にあたってのご挨拶とさせていただきます。

# 創立50周年記念式典開催之意識

東海不動産公正取引協議会は、昭和41年に設立されて以来、本年で創立50周年を迎えるにあたり、日頃より協議会を支えてくださった皆様に感謝の意を表し、第50回定期総会終了後に創立50周年記念式典を開催いたしました。

記念式典では、一般社団法人全国公正取引協議会連合会の岡田哲也専務理事、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤博会長、北陸不動産公正取引協議会の加藤信一会長よりご祝辞を頂戴し、その後、一般社団法人全国公正取引協議会連合会より当

協議会の長 年の活動に 対し表彰状が 授与されまし た。

これもひと えに長年、当



表彰状授与

協議会を支えてくださった皆様の、暖かいお力添えの賜物と心より感謝申し上げます。



(一社)全国公正取引協議会連合会 専務理事 岡田 哲也 氏



(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 伊藤 博 氏



北陸不動産公正取引協議会 会長 **加藤 信一 氏** 

(2) 第41号 広報「東海公取協」 第41号 (3)

# 第50回「定期総会」開催

「第50回定期総会」を去る6月17日、キャッスルプラザ4階「鳳凰の間(北)」において開催した。

公正取引委員会事務総局中部事務所 大貫裕二所長、国土交通省中部地方整備局建政部 高鍋誠治建設産業調整官、愛知県建設部建設業不動産業課 竹内鉄治課長、愛知県県民生活部県民生活課 青木清人主幹、(公社)全日本不動産協会静岡県本部 前田忠浩本部長、東海不動産公正取引協議会 山田美喜男前会長、株式会社住宅新報社 管理本部 森幹雄課長のご臨席をいただき盛大にとり行った。

二村理事の司会のもと、開会冒頭、東辻副会長より開会の辞が述べられ、続いて木全会長より総会開催の挨拶があった。

来賓を代表して公正取引委員会事務総局中部事務所 大貫所長、国土交通省中部地方整備局建政部 髙鍋 建設産業調整官、愛知県建設部建設業不動産業課 竹 内課長よりご挨拶をいただき、来賓全員の紹介後、各議 事の審議に入った。

議事審議にあたり議長の選出を行い、山路副会長が議 長に選出された。

最初に、資格審査委員の奥井理事、生駒理事の両氏から総会成立の報告を受け、各議案の審議に移った。



(新執行部あいさつ 左から) 山口 信仁 副会長、東辻 広行 副会長、 岡本 大忍 会長、菅尾 悟 副会長、初澤 宣廣 副会長



木全 紘一 会長

第1号議案、平成27年度事業報告承認に関する件、 及び第2号議案、平成27年度収支決算書報告承認に関 する件の両議案については関連議案であるので一括審議 を行い、原案どおり可決承認された。

引き続いて、第3号議案、平成28年度事業計画(案) 承認に関する件並びに、第4号議案、平成28年度収支 予算書(案)承認に関する件についても関連議案である ので一括審議を行い、可決承認された。

続いて、第5号議案、役員任期満了に伴う役員改選に 関する件について、理事・監事候補者名簿に基づき審議 が行われ、原案通り可決承認された。(別記、名簿参照)

一旦総会を中断して、別室において新役員による理事会を開催し、会長に岡本大忍氏を選出するとともに、副会長及び専門委員会の委員が選任された。(別記、名簿参照)

総会を再開して、議場に岡本会長が選出された旨報告をした。その後、岡本大忍会長の就任挨拶に続いて、退 任役員に対し感謝状の授与と記念品の贈呈が行われた。

最後に、箕浦副会長が閉会の辞を述べ、予定どおり終了した。

引き続き、同ホテルにおいて記念式典及び祝賀会が開催された。



公正取引委員会事務総局中部事務所 所長 大貫 裕二 氏



国土交通省中部地方整備局建政部 建設產業調整官 高鍋 誠治 氏



愛知県建設部建設業不動産業課 課長 竹内 鉄治 氏

# 平成28年度事業計画

(平成28年4月1日~平成29年3月31日)

我が国経済は、政府による各種政策の効果もあって、緩やかな回復に向かうことが期待されているが、中国を始めとするアジア新興国等の景気の下振れに留意する必要があり、「総合的なTPP関連政策大綱」及び「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」等、政府による経済再生・財政健全化の実現に期待が寄せられている。

また、不動産業界では、社会が抱える空き家等の様々な 問題に対応するため、宅地建物取引士及び不動産従事者 全体の資質向上がより一層求められている。

このような状況の中、不動産公正取引協議会では、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省等の関係行政機関との連携を図り、不動産広告のより一層の適正化及び規約違反広告への適切な対応を行う。

# 1. 広報関係

#### (1)研修会等の実施について

- ①加盟事業者対象の公正競争規約普及研修会 公正競争規約の普及啓発を図り、一般消費者に 対する適正な不動産情報の提供を推進するため、規 約の理解を促し、最近の違反広告事例・具体的な 相談事例等を中心とした研修会の開催を、所属構成 団体等と連携し実施していく。
- ②賛助会員に対する研修会

適正な不動産広告の作成を促すとともに、賛助会員が不動産業者へ正しい規約解釈に基づいた広告提案が行えるよう、業務への活用・違反広告の未然防止を目的とした賛助会員対象の研修会を開催する。

③ 新規入会事業者に対する公正競争規約普及研修会 所属構成団体で適宜、規約普及の新規入会事業 者に対する研修会を開催する。

## (2) 賛助会員への加入促進について

広報誌、ホームページ等を利用した賛助会員の紹介を 勧めると共に、事業者からの広告作成に関する相談・ 問い合わせの際には積極的に賛助会員の利用を勧め る。

未加入の広告代理店・印刷会社等からの相談についても、柔軟に対応すると共に、賛助会員研修会の受講を勧めるなど加入促進を図っていく。

当協議会においては、不動産事業者や賛助会員、一般 消費者からの問い合わせに随時対応するとともに、近年増加傾向にあるインターネット上の違反広告については、研修 会等を通じ積極的に注意喚起を図る。また、事業者が不動 産広告の誤認によるトラブル及び広告上の苦情を受けるこ とがないよう、適正な不動産情報の提供に努めるため、①規 約違反の未然防止に向けた、加盟事業者並びに賛助会員 に対する公正競争規約の更なる周知徹底、②規約違反被 擬事案への迅速且つ適正な対応を、引き続き重点事業とし て進めると共に、より効率的かつ有効的に当協議会諸事業 を実施していくための研究に取り組んでいく。

以下、平成28年度事業計画を策定し、各種諸事業を実施する。

#### (3) 広報誌 「東海公取協」の発行等について

- ①広報誌について、協議会の事業内容や違反事例等 を紹介するなど、公正競争規約の普及啓発のため、 紙面を充実した内容になるよう検討し、発行する。
- ②規約改正等、時事的事項があれば、所属構成団体が発行する機関誌へ記事提供を積極的に行っていく。

#### (4)ホームページの有効活用について

資料のダウンロードや相談事例Q&Aの掲載、被疑違 反広告の通報の呼びかけなど、ホームページを充実させ、 活用していく。

#### (5)公正表示ステッカーの店頭掲示の促進について

加盟事業者の規約に対する遵守意識を喚起し、消費者が適正な不動産情報を提供する事業者を判断する際の目印となる、加盟事業者の「公正表示ステッカー」の店頭掲示を促進していく。

# 2.調査指導関係

#### (1)本部・地区調査指導委員会(業務)について

- ①規約違反被擬事案の受付及びその処理について は、「調査指導委員会運営規程」等を遵守し、迅速且 つ適正な対応に努める。
- ②各地区調査指導委員会との連絡を密にし、共通の問題点について相互に協力し、各地区において措置の 判断基準に差異が生じないように努める。

③規約違反の再発防止の観点より、一定以上の措置を 受けた加盟事業者を対象とした義務講習会を実施し ていく。

#### (2)事前相談業務について

加盟事業者、賛助会員等からの不動産広告について の質問、広告制作にかかる相談に積極的に応じ、規約 違反広告の未然防止に努める。

### (3) 賛助会員登録制度の充実

賛助会員登録制度について、できるだけ賛助会員に 登録番号を広告上に記載するように奨め、万一、規約違 反があった場合は、同じ違反をしないよう賛助会員にも 違反内容を告知するなどして、制度の更なる充実を図っ ていく。

#### (4)インターネット広告への対応

インターネット上のソーシャルネットワークである、ブログやツイッター、フェイスブック等に関する相談は増加傾向にある。加盟事業者に対し「ブログなども不動産広告にあたる場合がある」といった認識を浸透していくよう、インターネット広告に対する規約の周知活動に力を入れていくと共に、おとり広告や不当表示等にならないための表示等の徹底など、構成団体と連携し、研修会等を通じた加盟事業者や賛助会員等への周知を行い、規約違反広告の未然防止に繋げていく。

### (5)他地区不動産公正取引協議会等との連携について

規約運用に関し、他地区不動産公正取引協議会及び不動産公正取引協議会連合会・消費者庁・公正取引委員会等との連携強化に努める。

# 3. 総 務 関 係

## (1)総会及び理事会等の開催

- ①第50回定期総会を次のとおり開催する。
- 日 時 平成28年6月17日(金)午後3時より 場 所 キャッスルプラザ
- ②理事会については、必要に応じ適宜(年2回程度)開催する。
- ③総務・広報・調査指導委員会については、それぞれ必要に応じ適宜(年1回から2回程度)開催する。

#### (2)不動産公正取引協議会連合会通常総会の開催

本年度は、東北地区不動産公正取引協議会が幹事 となり、開催される予定。

#### (3) 涉外関係

広報「東海公取協」

- ①関係行政官庁との連携について
  - 消費者庁及び公正取引委員会、東海4県の関係 行政官庁との連携を密にして、指導体制の充実を図 り不当表示の排除に努める。
- ②不動産公正取引協議会連合会等との連携 不動産公正取引協議会連合会及び全国公正取引協議会連合会と連絡を密にし、共通の問題等について情報提供・意見交換を行い、相互に協力して公正競争規約の運用に資することとする。

#### (4)50周年記念事業の実施

本協議会は、平成28年9月に設立50周年を迎えるに 当たり、記念事業を実施する。

#### (5)組織のあり方の研究

本協議会が継続的に諸事業を実施していくため、必要に応じて財政基盤の検証や諸規則の変更等の対応を図ると共に、将来的な当協議会のあり方を見据え、他地区不動産公正取引協議会の動向など、情報収集に努める。



# ■平成28年度 役員名簿(敬称略)

協会
協会
協会
県本部
協会
県本部
県本部
県本部
協会

## **■委員会構成名簿**(敬称略)

協議会事業の円滑な運用を期するため、総務、広報、調査指導委員会の各委員会が設けられている。

#### 総務委員会

役	職		氏	名		所属団体名
委員	長	夏	目	彰	_	(公社)愛知県宅地建物取引業協会
副委	員長	箕	浦	茂	幸	(公社)岐阜県宅地建物取引業協会
委	員	=	村	伝	治	(公社)愛知県宅地建物取引業協会
委	員	長	澤	昌	行	(公社)静岡県宅地建物取引業協会
委	員	浅	野	勝	史	(公社)全日本不動産協会岐阜県本部

#### 広報委員会

役 職	È		氏	名		所属団体名
委員	長	疋	田	貞	明	(公社)全日本不動産協会静岡県本部
副委員	長	米	山	晴	敏	(一社)静岡県都市開発協会
委	員	林		仁	美	(公社)岐阜県宅地建物取引業協会
委	員	望	月	信	平	(一社)ナゴヤハウジングセンター

#### 調査指導委員会

役	職		氏	名		所属団体名		
委員	長	飯	田	元	征	(一社)東海住宅産業協会		
副委	員長	櫻	田	芳	宏	(公社)静岡県宅地建物取引業協会		
副委	員長	山	П	敬	_	(公社)全日本不動産協会愛知県本部		
委	員	伊	藤	茂	雅	(公社)愛知県宅地建物取引業協会		
委	員		愛知地区調査指導委員長					
委	員	静岡地区調査指導委員長						
委	員	岐阜地区調査指導委員長						
委	員	三重地区調査指導委員長						

# 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(A5サイズ)- 1冊 300円

ご必要の方は、本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、本協議会事務局(052-529-3300)にご連絡下さい。



## **を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。



# おとり広告にご注意ください!

不動産公正取引協議会では、不動産のおとり広告(特にインターネット広告)について、規約違反事業者に対し、 規約に基づく措置を講ずるなど、不動産広告の適正化のため、事業を遂行しておりますが、全国的に「おとり広告」 として措置される事案が増加傾向にあります。

各事業者におかれましても「おとり広告」にならないよう下記の点に十分ご注意ください。

## 【インターネット広告におけるおとり広告】

インターネット広告では、広告掲載時点では取引可能であったものの、その後の物件情報確認(情報管理)を怠っていたため、実際には契約済になっていて取引の対象とならないにも関わらず、継続して掲載していたというケースがあり、結果として「おとり広告」と措置される事案がよく見られる。

インターネット広告における「おとり広告」の未然 防止を図るためには、必要な表示事項である、物件ご との「情報登録日等」及び「次回の更新予定日」の記 載を徹底し、インターネット広告の情報管理(2週間 以内の情報更新)に充分留意する必要がある。

## 一 おとり広告 (表示規約第21条) 一

表示規約第21条において、以下の(1)から(3)の 3形態を「おとり広告」と規定し、これらに該当する広告 表示をしてはならないと規定している。

消費者に対して取引することができない物件を広告するなどの「おとり広告」は不当表示の中で最も悪質なものであり、重大な表示規約違反として違約金課徴などの厳しい措置を受けるおそれが極めて高いため、いかなる理由があっても絶対に行ってはならない。

- (1) 物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示
- 【例】① 広告、ビラ等に表示した物件が広告、ビラ等に表示している所在地に存在しない場合
  - ② 広告、ビラ等に表示している物件が実際に販売 又は賃貸しようとする不動産とその内容、形態、 取引条件等において同一性を認めがたい場合

- (2) 物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示
- 【例】① 表示した物件が成約済みの不動産又は処分を委託されていない他人の不動産である場合
  - ②表示した物件に重大な瑕疵があるため、そのままでは当該物件が取引することができないものであることが明らかな場合(瑕疵があること及びその内容が明瞭に記載されている場合を除く。)
- (3) 物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示
- 【例】① 合理的な理由がないのに広告、ビラ等に表示した物件に案内することを拒否する場合
  - ② 表示した物件に関する難点をことさら指摘する等して当該物件の取引に応ずることなく顧客に他の物件を勧める場合

# 最近の相談事例より

事例: [No.1]の文言を広告に表示したいが、注意点はありますか。

**回答**: 「No.1」については、合理的な根拠を現に有していなければ、表示することができません。また、条件に合致するように恣意的に選んで設定したような記載は、「当該表示の内容を裏付ける合理的な根拠」とはいえませんのでご注意ください。

# 一 特定用語の使用基準(表示規約第18条) -

- 第18条 事業者は、次に掲げる用語を用いて表示すると きは、それぞれ当該各号に定める意義に即して 使用しなければならない。
  - 2 事業者は、次に掲げる用語を用いて表示するときは、それぞれ当該表示内容を裏付ける合理的な根拠を示す資料を現に有している場合を除き、当該用語を使用してはならない。
- (2) 物件の形質その他の内容、価格その他の取引条件又は事業者の属性に関する事項について、「日本一」、「日本初」、「業界一」、「超」、「当社だけ」、「他に類を見ない」、「抜群」等、競争事業者の供給するもの又は競争事業者よりも優位に立つことを意味する用語

# 調査指導業務に関する研修会・賛助会員研修会開催



平成28年8月23日(火)に安保ホール(名古屋市)にて調査指導業務に関する研修会が開催されました。この研修会は本部調査指導委員及び各県におかれている地区調査指導委員を対象に、調査指導業務の留意事項や表示規約と違反事例の内容を研修することを目的としており、第一部として協議会の概要と調査指導業務に関する講義を行い、第二部として実際の違反事例等の紹介や表示規約の具体的内容の解説を中心とした講義として、賛助会員研修会と同時開催しました。

賛助会員研修会は賛助会員を対象として、規約違反未然防止のために規約内容の周知、及び広告作成における業務支援を目的として行われており、当日は賛助会員23社53名の出席がありました。

# 「不動産公正取引協議会連合会 幹事会」開催

平成28年7月7日~8日、北陸不動産公正取引協議会(福井県)において不動産公正取引協議会連合会 幹事会が開催されました。

会議においては、次の事項について協議いたしました。

- 1. 第1回理事会、通常総会等の準備について
- 2. 会長、副会長及び常務理事の互選のための第2回理事会の開催について
- 3. 規約運用上の諸問題及び協議会活動等について
- 4. 通常総会のあり方について



今年度の不動産公正取引協議会連合会通常総会は、東北地区不動産公正取引協議会が幹事協議会となり、平成28年10月28日(金)にホテルメトロポリタン盛岡ニューウイングにて開催される予定です。

# 箕浦茂幸理事「景品表示適正化功績者」表彰を受賞!



平成28年6月13日(月)に開催されました(一社)全国公正取引協議会連合会の定時総会において、長年の公正競争規約の運用を通じた景品表示法の目的達成に顕著な貢献のあった当協議会の箕浦茂幸理事に対し、内閣府特命担当大臣(消費者庁担当)より表彰状が授与されました。謹んでお慶び申し上げます。