

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（令和元年9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)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)アドキットインフォケーション	(058)268-7567
(株)アド大広名古屋	(052)770-8000
(株)アドテックエージェンシー	(052)228-9746
(株)アドブランナー	(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)エイエイピー	(052)485-7150
(株)エスクオスト	(052)364-9852
(株)エフティーワークス	(052)481-7551
(株)エムアールエス	(052)772-9628
(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)265-6877
(株)広企プロモーション	(052)242-2151
駒田印刷(株)	(052)331-8881
(株)三晃社	(052)961-2214
(株)シイエム・シイ	(052)322-3695
(株)CBC コミュニケーションズ	(052)684-9315
(株)ジーバック	(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
(株)創文社	(052)856-7100
(株)ソルマーケティングマネジメント	(06)4707-3881
中京広告(株)	(052)957-5576
(株)中日アド企画	(052)239-1222
(株)中日エージェンシー	(052)231-5155
(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
(株)電広	(052)243-3751
(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
東洋プリディア(株)	(052)914-9111
(株)豊橋印刷社	(0532)88-5336
(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
半田中央印刷(株)	(0569)29-2525
(有)Piease	(054)260-5251
(株)敏弘社	(052)962-8555
(株)ブレイクスルー	(0586)47-6282
(株)ベイス	(052)228-0202
(株)奉仕堂印刷	(0532)32-1066
(株)マイナビ	(052)582-1301
名和印刷工業(株)	(052)822-1581
マックスコム(株)	(052)911-1010
(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)読売エージェンシー東海	(052)204-1361
(株)読売広告社	(052)747-3700
(株)LIFULL 名古屋支店	(052)856-1660
(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。



東海公正取引協会

第 44 号

東海不動産公正取引協議会
会 長 岡本 大忍
〒451-0031
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 内藤 博之
2019年9月発行

第53回「定期総会」開催



岡本 大忍 会長

「第53回定期総会」を去る6月14日、キャッスルプラザ4階「鳳凰の間（北）」において開催した。

公正取引委員会中部事務所 十川雅彦総務管理官、国土交通省中部地方整備局建政部 堤隆広土地市場監視官、愛知県都市整備局都市基盤部都市総務課 長野努主幹、愛知県県民文化局県民生活部県民生活課 小椋隆廣課長補佐のご臨席をいただき盛大にとり行った。

浅野理事の司会のもと、開会冒頭、東辻副会長より開会の辞が述べられ、続いて岡本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中部事務所十川総務管理官、国土交通省中部地方整備局建政部 堤土地市場監視官、愛知県都市整備局都市基盤部都市総務

課長野主幹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、初澤副会長が議長に選出された。

最初に、資格審査委員の林理事、望月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。

第1号議案、平成30年度事業報告承認に関する件、及び第2号議案、平成30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。

引き続き、第3号議案、令和元年度事業計画（案）承認に関する件並びに、第4号議案、令和元年度収支予算書（案）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、役員補選に関する件について、役員名簿に基づき報告された。（別記参照）

総会の全議事の審議を終え、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、山本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4階「鳳凰の間（南）」において懇親会が開催され、和やかな雰囲気の中で歓談が行われた。



公正取引委員会中部事務所 総務管理官
十川 雅彦 氏



国土交通省中部地方整備局建政部 土地市場監視官
堤 隆広 氏



愛知県都市整備局都市基盤部都市総務課 主幹
長野 努 氏

令和元年度事業計画

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

我が国の経済においては、緩やかではあるが戦後最長の回復をみせ、今後も引き続き期待を持てる状況にある。しかし、近年は、豪雨や台風、地震などの大規模災害に備えた防災対策や、深刻化する空き家への対策が求められている。

そのようななか、不動産業界においては、災害に強い街づくりや災害発生時の支援協力をはじめ、空き家対策については、安心R住宅事業制度の開始など、既存住宅市場の活性化対策が進みつつある。

また、本年10月には消費税増税が予定されているが、政府においては次年度の税制改正・予算において、ローン減税延長、住宅エコポイントの創設、すまい給付金の拡充等が講じられた。

このような状況の中、全国9地区の不動産公正取引協議会では、おとり広告の撲滅に向け、不動産情報サイト事業者等と連携し、一定期間掲載停止等の処分等の施策

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、規約の理解を促すと共に、おとり広告とならないよう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ともに、不動産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

の実施が進んでいる。

本協議会においても、インターネット広告において、不動産公正取引協議会連合会、消費者庁をはじめとする公正取引委員会、国土交通省他関係機関及び行政との連携を更に強化し、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。

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ついても柔軟に対応し、事業者が不動産広告の誤認によるトラブルに巻き込まれないためにも、適正な不動産情報の提供に努めるよう、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、重点事業として進める。

以下、令和元年度事業計画を策定し、各種諸事業を実施する。

利用を勧めていく。

不動産広告においても、インターネット媒体やポータルサイトを利用する事業者が増えており、新聞折り込みチラシ等の紙媒体は年々減少傾向にある。こうした状況を踏まえ、紙媒体を中心に扱う印刷会社等の賛助会員からの退会が今後増える恐れがあるため、入会促進及び退会防止策を検討していく。

また、未加入の広告代理店・印刷会社及びポータルサイト運営事業者等からの問い合わせがあった場合についても、柔軟に対応すると共に、協議会事業の理解を勧める為、研修会の受講を勧めるなど加入促進を図る。

(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、時事的な事項があれば、所属構成団体発行の機関誌への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、賛助会員の紹介など、

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」・「違反調査等事務処理規程」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の適正化への対応

インターネット広告における「おとり広告」や重大な不当表示による措置を講じた加盟事業者に対しては、首都圏公取において設置している「ポータルサイト広告適正化部会」メンバーが運営する不動産情報サイト等と連携し、各サイトにおいて最低1か月間の掲載停止の処分等を実施する。

また、ブログやツイッター、フェイスブック等に関する違反広告についても、事業者に対し啓蒙を図ると共に、更なる規約の周知活動に力を入れ、おとり広告や不当

表示にならないための表示の徹底など、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への周知を行い、規約違反広告の未然防止に繋げる。

(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53回定期総会を次のとおり開催する。
日 時 令和元年6月14日(金)午後3時30分より
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、北陸不動産公正取引協議会が幹事となり、開催される予定。

(3) 渉外関係

- 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、また、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、おとり広告をはじめとする共通問題について情報提供・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) 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、将来的な本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。

令和元年度 役員名 (敬称略)

役 職	氏 名	所 属 団 体 名
会 長	岡 本 大 忍	(公 社) 愛知県宅地建物取引業協会
副会長	初 澤 宣 廣	(公 社) 静岡県宅地建物取引業協会
副会長	山 本 武 久	(公 社) 岐阜県宅地建物取引業協会
※副会長	疋 田 貞 明	(公 社) 全日本不動産協会静岡県本部
副会長	山 口 信 仁	(一 社) 中部不動産協会
理 事	伊 藤 亘	(公 社) 愛知県宅地建物取引業協会
理 事	尾 頭 一 喜	(公 社) 愛知県宅地建物取引業協会
理 事	波 多 野 昭 一	(公 社) 愛知県宅地建物取引業協会
理 事	櫻 田 芳 宏	(公 社) 静岡県宅地建物取引業協会
理 事	木 俣 純 一	(公 社) 静岡県宅地建物取引業協会
※理 事	萩 原 幸 二	(公 社) 全日本不動産協会愛知県本部
理 事	安 田 良 一	(公 社) 全日本不動産協会愛知県本部
理 事	林 仁 美	(公 社) 岐阜県宅地建物取引業協会
理 事	菅 尾 悟	(公 社) 三重県宅地建物取引業協会
※理 事	内 藤 博 之	(公 社) 全日本不動産協会三重県本部
※理 事	名 和 泰 典	(公 社) 全日本不動産協会岐阜県本部
※理 事	福 山 義 昭	(一 社) 東海住宅産業協会
理 事	米 山 晴 敏	(一 社) 静岡県都市開発協会
理 事	望 月 信 平	(一 社) ナゴヤハウジングセンター
監 事	青 木 登 喜 雄	(公 社) 三重県宅地建物取引業協会
※監 事	伊 藤 憲 行	(一 社) 中部不動産協会

※ 令和元年度変更

委員会構成名簿 (敬称略)

総務委員会

役 職	氏 名
委 員 長	伊 藤 亘
副委員長	菅 尾 悟
委 員	木 俣 純 一
委 員	林 仁 美
※委 員	萩 原 幸 二

広報委員会

役 職	氏 名
※委 員 長	内 藤 博 之
副委員長	米 山 晴 敏
委 員	尾 頭 一 喜
委 員	望 月 信 平
※委 員	名 和 泰 典

調査指導委員会

役 職	氏 名
※委 員 長	福 山 義 昭
副委員長	櫻 田 芳 宏
副委員長	安 田 良 一
委 員	波 多 野 昭 一
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

ニュースリリース 規約違反事業者への新たな対応について

インターネットの「おとり広告」により嚴重警告並びに違約金の措置を講じた事業者に対し、一定期間ポータルサイトへの広告掲載を停止する施策を令和元年7月より開始しました。

不動産の「おとり広告」の問題は、昨今、新聞やテレビ等のマスコミから大きく取り上げられ、社会問題となっており、各公正取引協議会においても、この「おとり広告」等を撲滅するため、事業者に対する指導、啓蒙活動を行っています。

すでに(公社)首都圏不動産公正取引協議会、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会、(一社)九州不動産公正取引協議会では、規約違反事業者に対し、下記のポータルサイトへの広告掲載を原則、1か月間以上停止す

る処分を実施しています。東海不動産公正取引協議会においても、インターネットの「おとり広告」により嚴重警告並びに違約金の措置を講じた事業者に対し、同様の処分を令和元年7月度の措置分から開始することといたします。

なお、この施策は、構成会社及び団体の規定等に基づき行われ、掲載停止期間を設けることで、一般消費者へのおとり広告等によるさらなる被害拡大を抑止し、対象となった不動産事業者は当該期間内に掲載物件情報等のメンテナンスを確実に実施し、体制を整えることにより、おとり広告をしないという意識の向上を図り、さらには、適正な表示を行っている大多数の不動産事業者の利益を確保するために行うものです。

■ 掲載停止を実施する不動産情報サイト運営会社・団体

会社名・団体名	運営サイト名
アットホーム株式会社	at home
株式会社CHINTAI	CHINTAI
株式会社マイナビ	マイナビ賃貸
株式会社LIFULL	LIFULL HOME'S
株式会社リクルート住まいカンパニー	SUUMO
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会	ハトマークサイト
公益社団法人全日本不動産協会	ラビーネット

＜本件に関するお問い合わせ＞

東海不動産公正取引協議会 名古屋市西区城西5-1-14 TEL 052-529-3300

ポータルサイト勉強会開催

8月27日（火）安保ホール（名古屋市）にてポータルサイトに関する勉強会が開催されました。この勉強会は本年7月より実施された施策について事業者・賛助会員に対する普及・啓蒙を図るために実施しております。勉強会では内藤広報委員長の挨拶のあと、ポータルサイト広告適正化部会の伊吹部会長より「正しい情報提供をするために」と題して研修会を開催しました。



賛助会員研修会開催

8月27日（火）安保ホールにおいて賛助会員研修会が開催されました。この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ます。

研修会は、賛助会員のうち29社47名の出席があり、「公正競争規約について」と題し、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の佐藤友宏事務局長より、実際に取り扱われた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にご説明いたしました。



「不動産公正取引協議会連合会 幹事会」開催

令和元年7月4日、首都圏不動産公正取引協議会（東京都）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、次の事項について協議いたしました。

1. 第1回理事会、第17回通常総会及び同懇親会について
2. 規約改正の進捗状況について
3. (一社) 全国公正取引協議会連合会の会費について
4. 規約運用及び協議会活動上の諸問題について
5. その他

また、ポータルサイト運営会社と意見交換会を開催し、インターネット広告の適正化を図るための方策について、意見交換を行いました。

今年度の不動産公正取引協議会連合会通常総会は、北陸不動産公正取引協議会が幹事協議会となり、令和元年11月1日（金）にホテル日航金沢にて開催される予定です。



よくある相談事例①

Q. 現在インターネット広告において、消費税 8%の価格で広告していますが、増税後は、消費税 10%の価格へ切り替える予定です。新しい価格へ切り替えるタイミングは、10月1日であれば問題ないでしょうか。もしくは、9月30日に切り替える必要がありますか。

A. 9月30日以前の広告であっても、広告した時点で、通常取引の過程から引き渡しは10月1日以降となる可能性がある場合には、その時点から消費税10%の価格で広告を行ってください。また、チラシやパンフレット等の「広告有効期限」は、その時点以前の時期を設定してください。

※「首都圏公取発行（公取協通信第301号）より引用」

Q. 当社所有の売地の取引において、当社を建築請負人とする建築条件付きの場合の土地価格を2,000万円とするが、建築条件を付さない土地のみの取引にも応ずる場合は、土地価格を2,200万円と表示したい。

A. 「建築条件付売地 価格2,000万円。なお、2,200万円で建築条件なしでも販売いたします。」等と表示することは、取引する物件の種別が異なるため、価格等の取引条件を明りょうに表示すれば問題はありません。

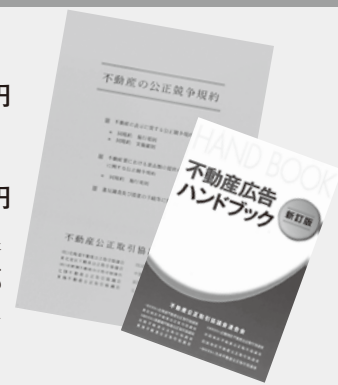
ご案内

『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。



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。



よくある相談事例②

Q. 懸賞景品と総付け景品の区別とその場合の限度額を教えてください

A. 「懸賞景品」とは、懸賞の方法によって提供されるものをいいます。

「懸賞」とは、次の方法によって景品類の提供の相手方又は提供する景品類の価額を定めることをいいます。

なお、来店又は申込みの先着順によって定めることは、「懸賞」に該当しないものとされています。ただし、「一般消費者に対する景品類の提供に関する事項の制限」その他の告示の規制を受けることがありますから注意が必要です。

懸賞による景品類の最高限度額は、懸賞に係る取引の価額（以下「取引価額」という。）の20倍又は

10万円のいずれか低い額の範囲内です。

また、懸賞景品では、「景品類の総額規制」があります。つまり、景品類の総額は、当該懸賞に係る取引の予定総額の2%以内とされています。「懸賞に係る取引の予定総額」とは、懸賞販売実施期間中における対象商品の売上予定総額をいいます。

次に「総付け景品」とは、懸賞の方法によらないで提供される景品類をいいます。購入者や来店者全員に景品類を提供する場合や、先着順に景品類を提供して相手方を限定する場合も懸賞の方法に該当しません。

総付け景品の限度額は、取引価額の10%又は100万円のいずれか低い価額の範囲内となっています。なお、景品類の総額規制はありません。

※首都圏公取ホームページ「景品提供の相談事例」より一部抜粋

【参考】

1 一般消費者に対する景品類の提供の制限（景品規約第3条関係抜粋）

●景品類の提供の方法【最高限度額】

- ① 一般懸賞景品（来場者、購入者等に抽選等で提供する場合）
【最高限度額】取引価額の20倍又は10万円のいずれか低い価額（取引予定総額の2%以内）
- ② 総付け景品（購入者全員に、又は先着順で提供する場合）
【最高限度額】取引価額の10%又は100万円のいずれか低い価額

2 取引価額（景品規約施行規則第5条関係）

- ① 売買等で売主又は代理の場合→物件価格
- ② 賃貸
貸主又は代理の場合で賃貸住宅等の場合
→ 賃貸借契約を締結するために必要な費用の額（敷金など賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）
貸主又は代理の場合で借地権付物件の場合
→ 権利金など返還されない金銭の授受があるものは、当該権利金の額（保証金、敷金など賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）
- ③ 媒介の場合
→ 媒介報酬限度額（ただし、売主、貸主等と共同して行う場合はそれぞれ上記による。）

