

## 賛助会員のご紹介

東海公取では、所属する賛助会員各社と日々密接な連携を図り、適正な広告表示の確保に努めています。

不動産広告の企画作成のご依頼は、東海公取所属の賛助会員に是非ご相談ください。

所属する賛助会員は下記の通りです。

入会も随時受付中です。詳しくは東海公取事務局(052-529-3300)までご連絡ください。

令和3年6月30日現在(50音順)

(株)アーバンプロジェクト	(052) 453-8881
(株)アイ・アンド・キューアドパライジング	(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)アドテックエージェンシー	(052) 228-9746
(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
(株)エスクオス	(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) 204-1721
(株)オフィスオフサイド	(052) 241-5881
(有)広営社	(052) 218-6466
(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 大阪支社	(06) 6202-8541
(株)新東通信	(052) 951-3831
(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) 218-7779
(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
(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
名和印刷工業(株)	(052) 822-1581
マックスコム(株)	(052) 911-1010
(株)ミッシュ	(055) 975-3333
メディアエムジー(株)	(052) 950-2224
(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

## ハンドブックを活用しましょう

不動産公正取引協議会連合会では、不動産広告作成の際に役立つ「不動産広告ハンドブック 新訂版」を発行しています。

東海公取では、ハンドブックを1冊300円にて販売していますので、購入をご希望される方は、協議会事務局(052-529-3300)へご連絡ください。

※以前のハンドブックをご利用の方は、2020年4月に発行された新訂版の購入をお勧めします。

※公正競争規約については不動産公正取引協議会連合会HPで確認することができます。



## 来会相談について(お願い)

東海公取では、不動産広告作成に関する相談に随時対応していますが、来会相談をご希望される場合は、必ず電話にて事前予約(052-529-3300)をお願いします。

事前予約がない場合の来会相談は、お断りする場合があります。予めご了承ください。

なお、新型コロナウイルス対策として、来会される方につきましては、以下の事項をお守り頂きますようお願い致します。

- 風邪の症状(咳・鼻水・下痢・微熱等)がある方はご遠慮下さい。
- 来会時は、必ずマスクを着用してください。
- 原則、代表者1名での来会をお願いします。



東海公取協

東海不動産公正取引協議会

会長 伊藤 巨

〒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

2021年9月発行

### 第46号

## 第55回「定期総会」開催

東海不動産公正取引協議会では、「第55回定期総会」を新型コロナウイルスの影響により集合による開催を中止し、書面表決による対応と致しました。代議員総数31名に対し書面表決書31通で定足数に達し、全議案全会一致の賛成をもって可決承認されました。

## 令和3年度 事業計画

### 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、最近の違反広告事例や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。また、WEBでの研修会開催についても、実施団体と連携し、柔軟に対応する。

##### 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

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利用を勧めていく。

近年、インターネット媒体・ポータルサイトを利用する事業者が増加し、紙媒体は減少傾向にあることを

踏まえ、インターネット事業者に対する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の紙面の充実化及び紙面のWEB化について検討を行う。
- 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、現行ホームページの充実・活用と共に、リニューアル等についても検討する。

#### (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 規約違反被疑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の規約違反により嚴重警告・違約金課徴の措置を講じた加盟事業者に対しては、各サイトにおいて掲載停止の処分等を実施すると共に、「ポータルサイト広告適正化部会」や、他地区協議会と連携し、インターネット広告の適正化を図る。

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55回定期総会を次のとおり開催する。  
日 時 令和3年6月21日(月)午後1時00分より  
場 所 ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋  
※書面表決にて開催
- 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

今年度より、首都圏不動産公正取引協議会が幹事となり、東京にて開催される予定。

### (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。

## 最近の相談事例

**Q1** 1か月のキャンペーン期間を設けて、その期間内に当社の仲介により契約された方にもれなく10万円分の引っ越し代金をプレゼントしたいと考えています。何か気をつけることはありますか。

**A1** 引っ越し代金のプレゼントは、景品類に該当します。もれなくプレゼントすることは、景品規約で規程する「総付(そうづけ)景品」に該当するため、提供できる景品の限度額は、取引が仲介の場合には、購入者から受領することができる媒介報酬限度額の10分の1又は100万円のいずれか低い額となります。

したがって、ご質問の「引っ越し代金10万円プレゼント」という企画にした場合には、媒介報酬限度額が100万円以上となる物件に限定したキャンペーンにするか、一

## ■ 令和3年度 役員名簿 (敬称略)

役 職	氏 名	所属団体名
会 長	伊 藤 亘	(公社)愛知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	菅 尾 悟	(公社)三重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	二 村 伝 治	(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	伊 藤 茂 雅	(公社)愛知県宅地建物取引業協会
理 事	宇 野 篤 哉	(公社)静岡県宅地建物取引業協会
理 事	渡 邊 照 芳	(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	林 敏 明	(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	内 藤 博 之	(公社)全日本不動産協会三重県本部
理 事	袴 田 雅 生	(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	吉 岡 伸 忠	(一社)ナゴヤハウジングセンター
監 事	佐々木 富 吉	(公社)静岡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

定額の引っ越し代金を提供するのではなく、媒介報酬限度額に応じてその10分の1までの引っ越し代金をプレゼントする等の企画にしなければなりませんので、ご注意ください。

**Q2** 2021年4月1日から総額表示(税込価格表示)が必要となりましたが、改めてその表示方法を教えてください。

**A2** ご質問のとおり、この4月1日から消費税相当額を価格に含めて表示しなければならなくなりましたが、不動産の価格については、表示規約施行規則第10条第38号において、「住宅(マンションにあつては、住戸)の価格については、1戸当たりの価格(敷地の価格(当該敷地が借地であるときは、その借地権の価格)及び建物(電気、上下水道及び都市ガス供給施設のための費用等を含む。))に係る消費税等の額を含む。)を表示すること。」と規程しており、従来から消費税込みの価格を表示しなければならないルールになっています。したがって、今回の総額表示に関しては、不動産の価格においては気にする必要はなく、従来通り、税込価格を表示し

## ■ 委員会構成名簿 (敬称略)

### 総務委員会

役 職	氏 名
委 員 長	二 村 伝 治
副委員長	宇 野 篤 哉
委 員	林 敏 明
委 員	林 仁 美
委 員	吉 岡 伸 忠

### 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	伊 藤 茂 雅
委 員	木 俣 純 一
委 員	袴 田 雅 生

### 調査指導委員会

役 職	氏 名
委 員 長	福 山 義 昭
副委員長	渡 邊 照 芳
副委員長	萩 原 幸 二
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

ていただければと思います。

ちなみに、その価格が消費税を含んでいることを意味する「税込」等の文言は、記載されていなくても表示の価格が税込価格であれば表示規約違反にはなりません。

〔表示例(税込価格が5,500万円の物件の場合)〕

- ① 5,500万円  
② 5,500万円(税込)  
③ 5,500万円(税抜価格5,000万円)等

(注)税込価格と併せて税抜価格を表示することは認められますが、この場合、税抜価格を強調することにより、消費者に誤認を与える表示となるときは、総額表示義務を満たしているとはいえませんのでご注意ください。例えば、事業者が不動産情報サイトに物件情報を登録する際、税抜価格を登録し、消費者が検索をしたときに税抜価格の物件が検索結果として表示され、広告の備考欄等に税込価格を表示するような場合です。

「首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第318・319号】より一部引用