

## 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4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・キューアドパタイジング | (052) 251-0380 |
| 有アイシフト              | (0564) 84-5716 |
| 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 |
| 株エスクオスト             | (052) 364-9852 |
| 株エフティーワークス          | (052) 481-7551 |
| 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 |
| 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 |
| 株サクラアルカス            | (052) 822-4488 |
| 株住宅新報 大阪支社          | (06) 7713-5250 |
| 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) 571-0550 |
| 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 |
| 株ナインスカラー            | (052) 253-5677 |
| 株日東通信               | (052) 231-6441 |
| 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MISH          | (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 |

## ハンドブックが新しくなりました

令和4年9月に「不動産の表示に関する公正競争規約(表示規約)」及び「表示規約施行規則」が改正をされます。不動産公正取引協議会連合会では、規約改正に対応した「不動産広告ハンドブック」を発行しています。

東海公取では、ハンドブックを1冊400円にて販売しておりますので、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。

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



## リーフレットを活用しましょう

不動産公正取引協議会連合会は、規約改正の主な改正点をまとめたリーフレットを作成しました。

東海公取のホームページからダウンロード可能となっておりますのでご活用願います。



## 第56回「定期総会」開催

東海不動産公正取引協議会では、「第56回定期総会」を6月17日に開催し、全議案原案通り可決承認されました。また新役員による理事会を開催し、会長に伊藤亘氏を再任するとともに、副会長及び専門委員会の委員が選任されました。令和4年度の事業計画及び役員については、以下の通りです。(その他の内容は東海公取ホームページよりご覧いただくことができます。



伊藤亘会長

## 令和4年度 事業計画

我が国においては、新型コロナウイルス感染症の影響が長期に及び、先行きが不透明な状況にある。各企業においてはテレワークの推進やWEB会議の活用などの感染拡大防止策を講じつつ、社会経済活動を進める中で、国内においては、政府による各種政策の効果により、徐々に景気持ち直しの動きが出ることに期待するとともに、ワクチン接種の進展や治療薬の開発による完全収束が待たれる。

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、改正「不動産の表示に関する公正競争規約」が今年度より施行される他、連合会定款などの見直しについても今年度行われる予定で進めている。

本協議会においても、不動産公正取引協議会連合会、消費者庁及び公正取引委員会、国土交通省他関係機関及び行政との連携を更に強化し、「おとり広告」の撲滅を含めた不動産広告の適正化及び規約違反広告への適切な対応を行う。

不動産事業者や広告代理店等から構成される賛助会員及び一般消費者からの問い合わせについても随時対応し、事業者が不動産広告によるトラブルに巻き込まれることなく、適切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4年度事業計画を策定し、各種諸事業を実施する。

### 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

改正された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、相談事例Q & Aの掲載、被疑違反広告の通報の呼びかけ、賛助会員の紹介及び専用ページ



など、現行ホームページの充実・活用をすると共に、ホームページ上においても新規約の周知を図っていく。

(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56回定期総会を次のとおり開催する。  
日時 令和4年6月17日(金)午後3時30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
- 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

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** 変更される表示規約では、物件から最寄駅や周辺施設等までの徒歩所要時間や道路距離の表示方法が変わると聞きました。具体的には、どのように表示すればよいのでしょうか?また、今からこの方法で表示しないといけないのでしょうか?

**A1** 不動産の表示に関する公正競争規約(表示規約)が改正されます。  
主な改正点の一つとして、販売対象が2以上の分譲物件(分譲宅地、新築分譲住宅等)において、最寄駅や周辺施設までの徒歩所要時間や道路距離を表示する場合、現行規約では最も近い販売対象の住戸(区画)からの徒歩所要時間(又は道路距離)のみでよいこととしていましたが、新規約では、最

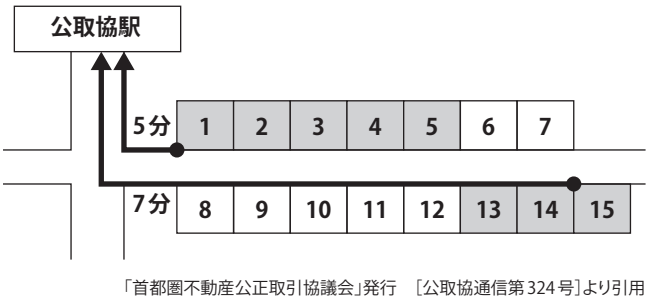
■ 令和4年度 役員名簿 (敬称略)

| 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 | 宇 野 篤 哉 | (公社)静岡県宅地建物取引業協会  |
| 副 会 長 | 村 井 浩 一 | (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   | 中 村 征 幸 | (公社)愛知県宅地建物取引業協会  |
| 理 事   | 佐々木 富 吉 | (公社)静岡県宅地建物取引業協会  |
| 理 事   | 後 藤 尚 貴 | (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   | 山 本 武 久 | (公社)岐阜県宅地建物取引業協会  |
| 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   | 笠 原 弘 道 | (一社)静岡県都市開発協会     |
| 理 事   | 福 山 義 昭 | (一社)東海住宅産業協会      |
| 理 事   | 吉 岡 伸 忠 | (一社)ナゴヤハウジングセンター  |
| 監 事   | 堀 部 明 良 | (公社)岐阜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       |

も遠い販売対象の住戸(区画)からの徒歩所要時間(又は道路距離)も併記することになりました(下記表示例参照)。  
(表示例) 総戸数15戸・第1期販売戸数8戸(下図1～5、13～15)の新築分譲住宅を販売する場合、

現行規約 ➡ 「公取協駅徒歩5分」

新 規 約 ➡ 「公取協駅徒歩5分から7分」



「首都圏不動産公正取引協議会」発行 「公取協通信第324号」より引用

**Q2** 中古マンション(1戸)をこれから販売する予定です(下図B棟内に所在)。表示規約の改正にともない、アパートやマンションについては、駅や施設までの所要時間等を計測する場合の起点が、敷地の出入口から建物の出入口に変更されると聞きました。建物の出入口で計測すると最寄駅まで10分ですが、分譲時のパンフレットには、敷地の出入口から計測したため7分と記載されている場合、下記の広告案のように、補足を入れたうえで分譲パンフレットに記載の所要時間を記載することは問題ないでしょうか?  
また、メインエントランスよりもサブエントランスの方が駅や施設に近い場合には、サブエントランスを起点にしても問題ないでしょうか?

■ 委員会構成名簿 (敬称略)

| 役 職   | 氏 名     |
|-------|---------|
| 委 員 長 | 二 村 伝 治 |
| 副委員長  | 山 本 武 久 |
| 委 員   | 林 敏 明   |
| 委 員   | 後 藤 尚 貴 |
| 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  | 笠 原 弘 道 |
| 委 員   | 中 村 征 幸 |
| 委 員   | 林 仁 美   |
| 委 員   | 袴 田 雅 生 |

調査指導委員会

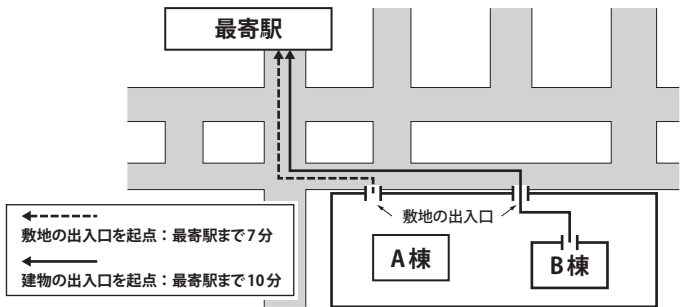
| 役 職   | 氏 名         |
|-------|-------------|
| 委 員 長 | 福 山 義 昭     |
| 副委員長  | 佐々木 富 吉     |
| 副委員長  | 萩 原 幸 二     |
| 委 員   | 波多野 昭 一     |
| 委 員   | 愛知地区調査指導委員長 |
| 委 員   | 静岡地区調査指導委員長 |
| 委 員   | 岐阜地区調査指導委員長 |
| 委 員   | 三重地区調査指導委員長 |

**【広告案】**  
〇〇線A駅まで徒歩7分\*  
※分譲時のパンフレットによる。建物の出入口で計測した場合、10分となります。

**A2** ご質問のとおり、改正予定の表示規約では、マンション及びアパートから駅や商業施設等までの道路距離や所要時間を算出する場合には、建物の出入口を起点にすることになります。建物の出入口で算出したものとパンフレットに記載のものに相違がある場合は、広告案のように補足をしたとしても、不当表示となるおそれがあります。分譲時のパンフレットの情報をそのまま転記せず、しっかり計測したうえで表示するようにしてください。

また、「建物の出入口」については、入居者が常時、出入口として利用可能なサブエントランスを起点にしても問題ありません。

【計測イメージ図】B棟所在の住戸を広告する場合



「首都圏不動産公正取引協議会」発行 「公取協通信第326号」より引用