

平成 21 年度 事業報告

(平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日)

本年度は、「不動産の表示に関する公正競争規約」の更なる普及啓発を図るため、各種研修会の開催、広報誌の発行、ホームページの活用を通じ周知徹底に努めた。

また、違反事業者に対しては、本部及び各地区の調査指導委員会において公正かつ厳正な措置の実施を行い、一定以上の措置を受けた事業者を対象に「義務講習会」を実施し、違反行為の排除と再発防止に努めた。

その他、通常業務においては、規約違反行為の未然防止のため、事業者・賛助会員等が広告物を作成する際の事前相談に対応するとともに、賛助会員の増加を目的とした入会促進を積極的に行った。

以下、平成 21 年度の事業活動について報告する。

1. 規約等の一部改正について

全国 9 地区の不動産公正取引協議会で構成する不動産公正取引協議会連合会では、景品表示法の改正及び消費者庁移管に伴い、整合性を図るため、また規約違反に対する手続き適正化のため、規約並びに規則の一部改正について、公正取引委員会に対して申請を行い、認定又は承認を受け、消費者庁が発足した平成 21 年 9 月 1 日から施行された。(改正内容については、P. 14～19 参照。)

2. 広報関係

(1) 規約研修会の開催について

① 構成団体主催の規約研修会について

公正競争規約を遵守した、適正な表示の確保、及び規約改正の周知のため、構成団体が主催で実施する規約周知のための研修会に適宜対応した。

開催日	開催地	対 象 者	出席
平成 21 年			(名)
4 月 15 日	静岡県静岡市	(社) 静岡県宅地建物取引業協会 第 1 回新入会者研修会	24
6 月 15 日	愛知県名古屋	(社) 愛知県宅地建物取引業協会 新入会員研修会	206

6月16日	静岡県静岡市	(社) 静岡県宅地建物取引業協会 第2回新入会者研修会	18
7月23日	三重県鈴鹿市	(社) 三重県宅地建物取引業協会鈴鹿亀山支部 研修会	42
8月6日	静岡県静岡市	(社) 静岡県宅地建物取引業協会 第3回新入会者研修会	24
8月27日	三重県四日市市	(社) 三重県宅地建物取引業協会四日市支部 研修会	48
10月6日	愛知県名古屋市	(社) 愛知県宅地建物取引業協会 新入会員研修会	128
10月14日	静岡県静岡市	(社) 静岡県宅地建物取引業協会 第4回新入会者研修会	40
12月9日	三重県津市	三重地区調査指導委員会 不動産の表示規約周知研修会	66
	静岡県静岡市	(社) 静岡県宅地建物取引業協会 第5回新入会者研修会	34
12月11日	愛知県北名古屋市	(社) 愛知県宅地建物取引業協会西尾張支部 西春日井 ブロック会研修会	40
平成22年			
1月15日	愛知県名古屋市	(社) 愛知県宅地建物取引業協会 新入会員研修会	118
1月26日	三重県津市	(社) 三重県宅地建物取引業協会 平成21年度新入会員 研修会	39
2月16日	三重県津市	(社) 三重県宅地建物取引業協会 平成21年度第2回 一般不動産(広告)相談員研修会	33
3月10日	静岡県静岡市	(社) 静岡県宅地建物取引業協会 第6回新入会者研修会	31
3月11日	愛知県名古屋市	(社) 愛知県宅地建物取引業協会 新入会員研修会	186
3月18日	愛知県名古屋市	(社) 全日本不動産協会愛知県本部 名北支部研修会	39
3月29日	愛知県名古屋市	(社) 東海住宅地地経営協会・(社) 中部不動産協会 (社) 不動産協会中部支部 三団体共催研修会	49
合 計			1,165

計18会場、出席者合計1,165名(会員事業者の従業者を含む。)

②賛助会員研修会の開催について

賛助会員を対象とした研修会について、年度中2回開催した。

研修内容は、基本となる公正競争規約のポイント、特に注意を要する相談事例や違反事例等を中心に、以下の通り開催した。

【第1回】 開催日：平成21年9月18日(金)午後2時より
会 場：愛知県勤労会館
参加数：36社78名
内 容：規約の解説とよくある相談事例について

【第2回】 開催日：平成22年3月16日(火)午後2時30分より
会 場：愛知県産業労働センター

参加数：34社68名

内容：不動産広告の規制について

※「義務講習会」と共同開催

(2) 広報誌「東海公取協」の発行について

広報誌「東海公取協」第30号を平成21年8月、第31号を平成22年3月に発行した。内容は、事業計画等協議会活動、公正競争規約の解説、相談事例、規約一部改正の情報等を掲載し、会員等に対し、協議会事業に対する理解と協力を求めた。

(3) ホームページの活用について

本協議会のホームページに関し、即時的な情報伝達に努めた。

また、賛助会員について、逐次新しいデータを掲載すると共に、希望する賛助会員については自社のホームページをリンクさせた。

なお、平成21年度のアクセス累計数は、3,740件であった。

※ホームページアドレス「<http://www.tfkoutori.jp>」

(4) 公正表示ステッカーの店頭掲示の促進について

公正競争規約の意義等を一般消費者に引き続き周知するため、要請のあった構成団体に対し、会員事業者の店頭掲示用の公正表示ステッカーを有償配布した。

(5) 賛助会員の入会促進について

賛助会員の入会促進のため、規約に関する問い合わせのあった賛助会員未加入の広告代理店等に対し、賛助会員制度及びそのメリットを丁寧に説明して入会を促すとともに、事業者に対し、広報誌の紙面や研修会にて、取引のある広告代理店等に入会を勧めるよう依頼した。

また、広告・印刷業界団体に協議会の設立趣旨、賛助会員制度を説明するなどのアプローチを行い、入会案内設置等の協力を依頼した。

(訪問団体)

(社) 愛知広告協会、静岡県広告業協会、岐阜広告協会、三重県印刷工業組合

3. 調査指導関係

(1) 調査指導業務について

① 規約違反事業者に対する義務講習会について

規約違反事業者に対する平成21年度義務講習会を広報委員会の賛助会員研修会と共同で以下の通り開催した。

開催日：平成22年3月16日（火）午後2時30分より
 会場：愛知県産業労働センター
 対象：10社（「注意」2回以上又は、「嚴重注意」以上の措置）
 参加数：9社13名
 内容：不動産広告の規制について

②各地区調査指導委員会の状況について

各地区調査指導委員会において、愛知地区4回・静岡地区5回・岐阜地区4回・三重地区4回の委員会を開催し、違反事業者に対する処理等を行った。

なお、各地区の処理内容及び件数、並びに違反の内容、物件の種別は以下の通り。

平成21年度事案処理内容及び件数										
地区名	受付 件数	処理 件数	不問	移送	指導	注意	嚴重 注意	文書 警告	嚴重 警告	違約金 課徴
愛知地区	63	63	3	0	49	6	1	0	4	0
静岡地区	63	65	9	0	46	6	4	0	0	0
岐阜地区	13	13	0	1	6	5	1	0	0	0
三重地区	38	38	2	5	26	3	2	0	0	0
合計	177	179	14	6	127	20	8	0	4	0

実質措置件数 159件（合計処理件数－（不問＋移送））

違反の内容	
必要な表示事項・一般事項の表示基準	45.9%
広告開始時期の制限	7.8%
特定用語の使用基準	12.7%
特定事項の明示義務	11.8%
不当表示の禁止	10.9%
不当な二重価格の禁止	7.3%
景品類の提供制限	1.8%
その他	1.8%

物件の種別	
分譲宅地	44.6%
売地	13.8%
分譲住宅	14.9%
売家	3.6%
中古住宅	8.2%
貸家	3.1%
分譲共同住宅	6.7%
現況有姿	0%
その他	5.1%

③消費者庁長官への措置報告について

当協議会所属事業者の行った不動産広告が不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、警告以上の措置を講じた事案につき、同規約第27条に基づき、消費者庁長官へ報告した。

(2)相談業務について

①事前相談の強化による規約違反表示の未然防止について

本年度も、規約違反広告の未然防止の観点から、以下の通り事前相談について積極的に対応した。内容としては、表示基準・必要表示事項等全般に関する事項、特定事項の明示義務等に関する事項、景品の提供に関する事項の相談が多い状況であった。

月	事業者		広告会社		消費者	団体	合計
	会員	非会員	会員	非会員			
4	20	0	88	8	1	0	117
5	19	1	71	8	1	0	100
6	16	2	80	7	1	1	107
7	22	1	66	7	0	1	97
8	16	1	61	4	1	0	83
9	28	2	91	10	1	1	133
10	20	1	84	8	1	1	115
11	14	1	79	7	2	0	103
12	10	2	70	5	2	0	89
1	22	0	48	5	2	0	77
2	29	1	54	5	3	2	94
3	28	1	81	6	2	2	120
合計	244	13	873	80	17	8	1,235

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	492
特定事項の明示義務等に関する事項	294
内 建築条件付き宅地分譲	167
二重価格表示	98
その他	29
景品の提供に関する事項	211
不当表示に関する事項	91
広告開始時期の制限に関する事項	63
予告広告に関する事項	50
特定用語に関する事項	48
野立て看板等に関する事項	39
会員募集・企業広告に関する事項	28
アンケート調査に関する事項	20
宅地建物取引業法に関する事項	15
その他（規約範疇外の事項）	23

②一般消費者からの相談事項について

一般消費者の相談内容の殆どは、不動産の取引に関する相談であったことから、行政又は業者団体の相談所を紹介することで対応した。

(3)インターネット広告の対応

不動産情報サイトや不動産会社のホームページにおいて、規約違反となる表示がないか確認を行った。

(4)賛助会員登録制度について

賛助会員（広告代理店等）に登録番号を付与し、その番号を広告主の了承のもと広告上に表示することを奨め、軽微な違反に対しては、賛助会員に違反箇所を連絡し、賛助会員を通じた会員事業者への連絡をもって指導とする賛助会員登録制度の普及に努めた。

4. 総務関係

(1)会議等の開催状況について

第43回定期総会、理事会、正副会長会、専門委員会を平成21年度業務日誌の通り開催した。

(2)東海不動産公正取引協議会調査・指導・相談業務処理要綱の一部改正について

東海不動産公正取引協議会調査・指導・相談業務処理要綱に関し、「不動産の表示に関する公正競争規約」等の一部改正に伴い、整合性を図るため、一部改正を行った。

(3)（社）プレハブ建築協会中部支部の退会について

当協議会の正会員である（社）プレハブ建築協会中部支部より、平成22年2月8日付、退会届が提出され、同年3月31日付にて退会となった。

(4)公益法人制度改革との関連について

公益法人制度改革に関連し、本会組織のあり方について検討した。その結果、各地区協議会の動向を見据えながら、公益社団法人・一般社団法人等メリットを精査し、本会のあるべき組織体を判断していくこととし、当面の間は、現行の任意団体による組織体制で運営していくこととした。

(5)ホームページにおける情報公開について

不動産公正取引協議会連合会幹事会において、公正取引委員会担当官(当時)より、一般消費者に対し、事業概要や活動状況を各協議会がホームページ等で周知していくべきとの要請があり、当協議会では、その要請への対応や連合会及び他地区協議

会の状況を踏まえ、既に開設している単独のホームページにおける情報公開の内容を充実させた。

(新たに公開した事項)

規則、役員名簿、事業報告書、収支決算書、事業計画書、収支予算書、広報誌

(6)不動産公正取引協議会連合会関係について

イ 総会が以下の通り開催され、議案について全会一致で承認された。

臨時総会

開催日：平成21年7月23日(木)午後3時より

会場：グランドヒル市ヶ谷

議案：(1)公正競争規約等の変更案の承認の件

第7回通常総会

開催日：平成21年11月6日(金)午後3時30分より

会場：ホテルグランヴィア広島

議案：(1)平成20年度事業報告及び収支計算承認の件

(2)平成21年度事業計画案及び収支予算案審議の件

(3)各不動産公正取引協議会の当面する課題

(4)第8回通常総会の幹事協議会(北陸協議会)の件

ロ 理事会が以下の通り開催され、議案について全会一致で承認された。

第1回

開催日：平成21年7月23日(木)午後2時40分より

会場：グランドヒル市ヶ谷

議案：(1)定款第11条第2項及び第3項に基づく理事及び副会長の承認について

(2)臨時総会に付議すべき議案について

第2回

開催日：平成21年11月6日(金)午後3時より

会場：ホテルグランヴィア広島

議案：(1)第7回通常総会に付議すべき議案について

第3回

開催日：平成22年2月22日(月)午後2時より

会場：グランドヒル市ヶ谷

議案：(1)会長の互選について

※連合会会長に南 敬介 首都圏会長が選任された。

ハ 幹事会が以下の通り開催された。

開催日：平成21年7月9日（木）午後2時30分より

会場：大阪新阪急ホテル

議案：(1)「不動産の表示に関する公正競争規約」の変更案について
(2)第7回通常総会に付議すべき議案の準備について
(3)公正競争規約の運用状況及び運用上の諸問題について
(4)公正取引委員会及び国土交通省の不動産業に関する事項の報告について
(5)各地区不動産公正取引協議会の事業報告及び事業計画の骨子について

開催日：平成21年11月5日（木）午後3時より

会場：ホテルグランヴィア広島

議案：(1)第2回理事会及び第7回通常総会の議案について
(2)消費者庁及び国土交通省の不動産業に関する事項の報告について
(3)公正競争規約運用上の諸問題について

開催日：平成22年1月28日（木）午後3時より

会場：九段ニッカナビル

議案：(1)消費者庁及び国土交通省の不動産業に関する事項の報告について
(2)公正競争規約運用上の諸問題について
(3)協賛会費の取り止めと「設立総会において定めるべき事項」の確認等について
(4)臨時理事会の開催（会長の互選）について
(5)各地区協議会の個別事情と意見交換

(7)賛助会員の入退会について

本年度の賛助会員の入退会等については以下の通り。

入会 3社

退会 8社

(8)組織の現況（平成22年3月31日現在）

①会員数について

正会員（会員事業者数） 12団体（12, 694社）

賛助会員 81社

②役員数について

理事 18名（会長、副会長を含む）

監事 2名

なお、期中、以下の通り理事が退任、選任(平成21年6月19日開催の総会)された。

退任者氏名	選任者氏名	構成団体名
中田 幸治	山口 敬一	(社)全日本不動産協会愛知県本部

また、(社)プレハブ建築協会中部支部の退会に伴い、新田 哲也 理事が平成22年3月31日付で退任された。