

平成26年度 事業報告

(平成26年4月1日～平成27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、各種研修会の開催や広報誌の発行、ホームページの活用を通じ、規約の周知徹底に努めた。

また、規約違反を未然に防止するため、事業者・賛助会員等から広告物を作成する際の事前相談に随時対応するとともに、未加入の広告代理店・印刷会社については、本協議会の主旨を説明し、賛助会員への入会促進活動を積極的に行った。

その他、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、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。

以下、平成26年度の事業活動について報告する。

1. 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	出席者
平成26年			(名)
4月22日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 初級実務研修会	20
6月23日	愛知県名古屋市	(公社)全日本不動産協会愛知県本部 研修会全欠者特別研修会	22
8月7日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 初級実務研修会	27
8月28日	三重県津市	(公社)三重県宅地建物取引業協会 一般不動産相談員研修会	38
9月11日	岐阜県岐阜市	(公社)岐阜県宅地建物取引業協会 基礎教育研修会	39

9月19日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会 新規免許業者研修会	94
10月29日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 初級実務研修会	29
11月18日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会 新規免許業者研修会	230
11月26日	三重県津市	(公社)三重県宅地建物取引業協会 公正競争規約研修会	33
平成27年			
1月16日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会 新規免許業者研修会	126
1月28日	三重県津市	(公社)三重県宅地建物取引業協会 新規免許取得者研修会	14
2月20日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 初級実務研修会	32
3月6日	愛知県名古屋市	(一社)東海住宅産業協会・(一社)中部不動産協会・(一社)不動産協会中部支部 三団体共催研修会	53
3月9日	岐阜県岐阜市	(公社)岐阜県宅地建物取引業協会 基礎教育研修会	36
3月17日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会 新規免許業者研修会	104
3月20日	三重県四日市市	(公社)全日本不動産協会三重県本部 新規免許業者研修会	30
合 計			927

計16会場 延べ927名(会員事業者の従業者を含む)

②賛助会員研修会について

賛助会員研修会を年度中2回開催した。

研修内容は、規約解釈、運用や相談事例、違反事例等を中心として、以下の通り開催した。

- 【第1回】 開催日：平成26年8月8日(金)午後2時00分より
 会 場：安保ホール
 参加数：35社70名
 内 容：不動産広告の違反事例と公正競争規約について
 ※「調査指導業務に関する研修会」と合同開催

【第2回】 開催日：平成27年3月13日（金）午後2時00分より
会 場：安保ホール
参加数：34社64名
内 容：違反事例と広告作成時の留意点
※「義務講習会」と合同開催

(2) 広報誌「東海公取協」の発行等について

本年度は第39号を9月に発行し、事業計画等協議会活動、役員名簿、不動産の公正競争規約の解説、相談事例等を掲載し、会員等に協議会事業に対する理解と協力を求めた。

また、インターネット広告の作成に対し注意を促し、規約違反の疑いのある広告に関しての情報提供を呼びかけるとともに、よくある相談事例を掲載し、注意喚起を行った。

(3) ホームページの活用について

賛助会員、不動産事業者、一般消費者からの問合せ等の際に、本協議会ホームページの閲覧を勧め、規約の確認等利用の促進に努めた。

また、賛助会員の入退会等については、逐次新しいデータに変更し、希望する賛助会員については自社のホームページのアドレスも掲載しリンクさせている。

さらに、規約等の諸資料や発行した広報誌についてもホームページに掲載し閲覧できるようにしている。

なお、平成26年度のアクセス件数は、3,732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付した。

(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、広報誌や研修会を通じ、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・印刷業界団体に訪問するなどして、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積極的に行い、入会案内設置等の協力を依頼した。

(協力依頼団体)

(一社) 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

2. 調査指導関係

(1) 調査指導業務について

①調査指導業務に関する研修会について

規約違反事業者に対する公正かつ厳正な措置を図るため、以下の通り、調査指導業務に関する研修会を実施した。

日 時：平成26年8月8日（金）午後2時00分より

会 場：安保ホール

対 象：本部、各地区調査指導委員及び職員

参加数：28名

内 容：(1)東海不動産公正取引協議会の概要及び地区調査指導業務について

講師 東海不動産公正取引協議会 事務局

(2)不動産広告の違反事例と公正競争規約について

講師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 事務局長 斉藤 卓 氏

※「賛助会員研修会」と合同開催

②義務講習会について

下記の通り、平成26年度義務講習会を広報委員会の賛助会員研修会と共同開催した。

日 時：平成27年3月13日（金）午後2時00分より

会 場：安保ホール

対 象：1社（「注意」2回以上又は、「嚴重注意」以上の措置）

参加数：1社 1名

内 容：違反事例と広告作成時の留意点

③各地区調査指導委員会の処理状況について

各地区調査指導委員会について、愛知地区3回・静岡地区5回・岐阜地区4回・三重地区2回開催し、違反事業者に対する処理等を行った。

また、静岡地区は、その内1回について、広告代理店等を対象とした研修会を開催した。

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26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	通知	指導	注意	嚴重 注意	文書 警告	嚴重 警告	違約金 課徴	その 他
愛知地区	40	40	0	0	29	10	0	0	0	0	1
静岡地区	28	28	2	0	26	0	0	0	0	0	0
岐阜地区	22	22	2	0	10	10	0	0	0	0	0
三重地区	6	6	0	2	0	2	1	0	0	0	1
合計	96	96	4	2	65	22	1	0	0	0	2

実質措置件数 88件 (受付件数－(不問+通知+その他))

違反の内容	
必要な表示事項・一般事項の表示基準	46.9%
広告開始時期の制限	8.0%
特定用語の使用基準	13.3%
特定事項の明示義務	18.6%
不当表示の禁止	1.8%
不当な二重価格の禁止	5.3%
景品類の提供制限	0.9%
その他	5.2%

物件の種別	
分譲宅地	28.4%
売地	20.8%
分譲住宅	22.5%
売家	5.8%
中古住宅	19.2%
貸家	1.7%
分譲共同住宅	0.8%
現況有姿	0.0%
その他	0.8%

(2) 相談業務について

①相談業務の状況について

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処した。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の相談が非常に多い状況であった。

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	45	0	56	25	5	2	133
5	33	3	39	26	2	2	105
6	41	4	56	22	3	2	128
7	33	3	51	21	1	4	113
8	37	0	47	23	5	2	114

9	36	1	37	26	2	1	103
10	29	1	38	23	1	1	93
11	30	1	33	23	6	0	93
12	39	0	37	29	3	0	108
1	29	4	56	27	4	1	121
2	26	5	48	22	2	2	105
3	36	3	43	20	0	1	103
合計	414	25	541	287	34	18	1,319

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	748
広告開始時期の制限に関する事項	65
景品の提供に関する事項	67
特定用語に関する事項	44
特定事項の明示義務等に関する事項	226
内 建築条件付き宅地分譲	107
二重価格表示	72
その他	47
会員募集・企業広告に関する事項	33
予告広告に関する事項	46
野立て看板等に関する事項	30
アンケート調査に関する事項	5
不当表示に関する事項	67
宅地建物取引業法に関する事項	14
その他（規約範疇外の事項）	24

②一般消費者からの相談事項について

一般消費者からの相談内容については、不動産の取引に関するものが殆どであり、適宜、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への対応

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、規約に違反する広告がないか確認を行った他、広報誌を通じて規約に違反している疑いのあるインターネット広告に関する情報提供の呼びかけをし、被疑広告に対しては適切に対応した。また、ブログやツイッターなども不動産広告にあたる恐れがあることから、違反広告の未然防止の為、研修会等を通じ、注意喚起を行った。

(3) 各地区調査指導委員会の違反事案に対する措置状況並びに意見交換について

愛知・静岡・岐阜・三重の各地区調査指導委員会より、規約違反に対する措置事例を持ち寄り、解釈及び対応の平準化を進めるための検討を行った。

3. 総務関係

(1) 会議等の開催状況について

第48回定期総会、理事会、正副会長会、専門委員会を会務報告の通り開催した。

(2) 不動産公正取引協議会連合会関係について

① 第12回通常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。

開催日：平成26年11月14日（金）午後3時30分より

会場：ホテルグランヴィア大阪

議案：(1)平成25年度事業報告承認の件

(2)平成26年度事業計画承認の件

(3)役員選任の件

(4)各地区不動産公正取引協議会の当面する課題

(5)第13回通常総会の幹事協議会の件

② 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26年11月14日（金）午後3時より

会場：ホテルグランヴィア大阪

議案：(1)不動産公正取引協議会連合会第12回通常総会に付議すべき議案について

第2回

開催日：平成26年11月14日（金）午後4時10分より

会場：ホテルグランヴィア大阪

議案：(1)会長・副会長及び常務理事の互選について

③ 幹事会が以下の通り開催された。

開催日：平成26年7月3日（木）午後3時より

会場：北海道不動産会館

議案：(1)協議会活動又は規約運用上の諸問題等について

(2)理事会、通常総会等の準備について

(3)平成25年度不動産広告の違反事例について（首都圏協議会）

開催日：平成26年11月13日（木）午後3時より

会場：ホテルグランヴィア大阪

議案：(1)平成26年度第1回理事会議案について

(2)平成26年度事業計画案における検討事項

(3)その他の規約運用上の諸問題等について

(4) 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 2社

(5) 組織の現況 (平成27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, 325社)
賛助会員 72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、以下の通り役員が退任、選任(平成26年6月20日開催の総会)された。

退任者氏名	選任者氏名	構成団体名
理 事		
山田 美喜男	木 全 紘 一	(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
加治佐 健二	二 村 伝 治	(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
野 邊 保	奥 井 俊 一	(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
市川 宜克	櫻 田 芳 宏	(公社) 静岡県宅地建物取引業協会
矢後 芳博	長 澤 昌 行	(公社) 静岡県宅地建物取引業協会
東 俊 之	桑 原 宏	(公社) 岐阜県宅地建物取引業協会
監 事		
小 牧 智 之		(公社) 三重県宅地建物取引業協会
	本 田 正 史	(公社) 静岡県宅地建物取引業協会

(6) その他

平成26年6月16日、東海大学校友会館(東京都)にて(一社)全国公正取引協議会連合会通常総会が開催された。

席上、本協議会の市川宜克前副会長が景品表示適正化功績者表彰の栄に浴された。