

平成 27 年度 事業報告

(平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 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」の普及啓発を図るため、各種研修会の開催協力及び広報誌の発行、ホームページを通じ、規約の更なる周知徹底に努めた。

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し、未加入の広告代理店・印刷会社についても、広告作成に関する相談に柔軟に対応するとともに、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 27 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第 13 回通常総会において承認された「不動産の表示に関する公正競争規約」第 1 条及び同施行規則第 4 条に定める「別表」の一部変更について承認申請を行い、公正取引委員会・消費者庁より承認を受け、施行された。

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	出席者
平成 27 年			(名)
4 月 14 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	23

4月18日	愛知県大府市	大東会 ((公社)愛知県宅地建物取引業協会 知多支部) 総会 (研修会)	17
6月24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	54
7月6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	166
7月9日	岐阜県岐阜市	(公社)全日本不動産協会岐阜県本部 法定研修会	106
7月28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
8月27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	37
9月3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	38
10月21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	166
10月28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
11月12日	三重県伊賀市	(公社)三重県宅地建物取引業協会伊賀支部 平成27年度 合同研修会	26
11月18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	26
11月19日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会中部支部 支部研修会	70
平成28年			
1月12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	127
1月13日	静岡県沼津市	(公社)全日本不動産協会静岡県本部 法定研修会	98
1月20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	27
1月25日	静岡県静岡市	(公社)全日本不動産協会静岡県本部 法定研修会	178
2月3日	静岡県浜松市	(公社)全日本不動産協会静岡県本部 法定研修会	126
2月9日	静岡県静岡市	(一社)静岡県都市開発協会 研修会	29

2月16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	39
3月7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	48
3月14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	44
3月22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	121
3月25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	25
合 計			1,640

計24会場 延べ1,640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27年8月7日(金)午後2時30分より
 会 場：安保ホール
 参加数：31社68名
 内 容：不動産広告の違反事例と公正競争規約について

【第2回】 開催日：平成28年3月3日(木)午後2時30分より
 会 場：安保ホール
 参加数：29社58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40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、賛助会員の連絡先をホームページ上に掲載している。

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27年度のアクセス件数は、3,426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行い、入会案内の協力を依頼した。

3. 調査指導関係

(1) 調査指導業務について

① 義務講習会について

下記の通り、平成27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28年3月3日(木)午後2時30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 6名

内 容 :違反事例と広告作成時の留意点

① 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2回・静岡地区3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。

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 27 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	37	37	0	0	27	9	0	0	0	0	1
静岡地区	29	29	5	0	23	1	0	0	0	0	0
岐阜地区	14	14	0	0	11	3	0	0	0	0	0
三重地区	7	7	0	0	0	6	0	0	0	0	1
合 計	87	87	5	0	61	19	0	0	0	0	2

実質措置件数 80 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	59.9%
広告開始時期の制限	0%
特定用語の使用基準	2.0%
特定事項の明示義務	23.7%
不当表示の禁止	4.1%
不当な二重価格の禁止	6.2%
景品類の提供制限	1.0%
その他	3.1%

物件の種別	
分譲宅地	30.5%
売 地	19.6%
分譲住宅	23.6%
売 家	12.7%
中古住宅	5.9%
貸 家	2.9%
分譲共同住宅	3.9%
現況有姿	0%
その他	0.9%

(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	39	4	48	28	4	0	123
5	30	1	33	20	3	1	88
6	46	9	45	32	3	4	139
7	36	4	61	25	2	0	128

8	44	3	27	24	3	2	103
9	29	4	54	22	6	3	118
10	42	2	50	24	1	3	122
11	35	5	33	27	5	0	105
12	48	5	45	25	2	3	128
1	25	0	33	19	2	3	82
2	22	1	53	20	3	1	100
3	46	0	53	22	5	2	128
合計	442	38	535	288	39	22	1,364

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	923
広告開始時期の制限に関する事項	66
景品の提供に関する事項	84
特定用語に関する事項	84
特定事項の明示義務等に関する事項	263
内 建築条件付き宅地分譲	115
二重価格表示	74
その他	74
会員募集・企業広告に関する事項	49
予告広告に関する事項	51
野立て看板等に関する事項	33
アンケート調査に関する事項	9
不当表示に関する事項	77
宅地建物取引業法に関する事項	6
その他（規約範疇外の事項）	17

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。

4. 総務関係

- (1) 会議等の開催状況について

第49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13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27年11月6日（金）午後3時30分より

会場：ホテルオークラ福岡

- 議案：(1) 平成26年度事業報告承認の件
(2) 平成27年度事業計画承認の件
(3) 表示規約第1条及び同施行規則第4条に定める「別表」の一部変更の件
(4) 各地区不動産公正取引協議会の当面する課題
(5) 第14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27年11月6日（金）午後3時より

会場：ホテルオークラ福岡

- 議案：(1) 不動産公正取引協議会連合会第13回通常総会に付議すべき議案について

- ③ 幹事会が以下の通り開催された。

開催日：平成27年7月2日（木）午後3時より

会場：ANAクラウンプラザホテル広島

- 議案：(1) 理事会、通常総会等の準備について
(2) 規約運用上の諸問題及び協議会活動等について

開催日：平成27年11月5日（木）午後3時より

会場：ホテルオークラ福岡

- 議案：(1) 平成27年度第1回理事会議案について
(2) 平成27年度事業計画案における検討事項
(3) その他規約運用上の諸問題等について

(3) 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 2 社
退 会 3 社

(4) 組織の現況 (平成 28 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, 324 社)
賛助会員 71 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 27 年 6 月 19 日開催の総会)された。

理 事

退任者氏名	選任者氏名	構成団体名
和田 惶	浅野 勝史	(公社) 全日本不動産協会岐阜県本部
水谷 九郎	清水 一平	(一社) 中部不動産協会