

平成30年度 事業報告

(平成30年4月1日～平成31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。

規約に違反し「嚴重警告・違約金」の措置を講じた不動産事業者に対する各サイトへの広告掲載を原則1か月間以上停止する施策を既に実施している他地区不動産公正取引協議会の情報収集及びポータルサイト部会と意見交換を行うなど、次年度からの施策実施に向けた検討を行った。

また、規約違反未然防止の観点から、広告を作成する際の事前相談に随時対応し、未加入のサイト運営事業者・広告代理店・印刷会社については、広告作成に関する相談に柔軟に対応するなどして、賛助会員への入会促進活動を積極的に行った。

今年度は、「義務講習会」の対象となる一定以上の措置を受けた事業者はいなかったが、本部及び各地区の調査指導委員会においては、違反事業者に対し、違反行為の排除と再発防止に努めた。

以下、平成30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	研 修 名	出席者
平成30年			(名)
4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	43
6月22日	愛知県名古屋市	(公社)全日本不動産協会愛知県本部 研修会全欠者特別講習会	98
7月19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	33
7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	68
7月20日	愛知県名古屋市	(一社)不動産協会中部支部 不動産の表示に関する公正競争規約研修会	18
7月23日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会東名支部 支部企画研修会	148

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6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	59
10月9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	148
10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	34
11月26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	39
平成31年			
1月15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	114
1月29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	38
2月13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	35
2月19日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会名南西支部 支部企画研修会	135
2月25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 不動産の表示に関する公正競争規約研修会	50
2月26日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 東部支部研修会	66
3月11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	107
3月13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	90
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	39
3月26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	21
合 計			1,421

計21会場 延べ1,421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30年8月27日(月)午後3時00分より
会 場：安保ホール
参加数：29社36名
内 容：不動産の公正競争規約等について

【第2回】 開催日：平成31年3月18日（月）午後2時30分より
会 場：安保ホール
参加数：26社35名
内 容：景品表示法及び違反事例と広告作成時の留意点

(2) 広報誌「東海公取協」の発行等について

本年度は第43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インターネット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30年度のアクセス件数は、2,519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

次年度からの施策の実施に向け、「ポータルサイト広告適正化部会」を構成する主要5社全ての入会が完了した。

また、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するとともに、引き続き不動産情報サイト運営事業者並びにタウン誌等制作会社に対し、賛助会員への入会を勧めた。

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。

開催日：平成30年8月27日（月）午後1時40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 事務局

(2) 東海地区におけるインターネット広告の状況及び取り組みについて

講師 ポータルサイト広告適正化部会

部会長 橋本 清司 氏

(3) 不動産の公正競争規約等について

講師 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会

事務局長 佐藤 友宏 氏

② 義務講習会について

本年度は、「注意」2回以上又は、「嚴重注意」以上の措置を受けた事業者はなかった。

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30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	24	24	0	2	21	0	0	0	0	0	1
静岡地区	39	39	2	0	35	2	0	0	0	0	0
岐阜地区	14	14	0	1	8	5	0	0	0	0	0
三重地区	9	9	0	1	8	0	0	0	0	0	0
合計	86	86	2	4	72	7	0	0	0	0	1

実質措置件数 79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	73.2%
広告開始時期の制限	0%
特定用語の使用基準	2.1%
特定事項の明示義務	11.3%
不当表示の禁止	1.0%
不当な二重価格の禁止	3.1%
景品類の提供制限	5.2%
その他	4.1%

物件の種別	
分譲宅地	12.0%
売地	10.9%
分譲住宅	31.5%
売家	21.7%
中古住宅	13.0%
貸家	5.4%
分譲共同住宅	1.1%
現況有姿	0%
その他	4.4%

(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	42	5	35	14	3	5	104
5	25	1	32	18	5	1	82
6	34	0	27	9	3	0	73
7	41	2	30	16	3	2	94
8	34	0	33	16	1	0	84
9	42	3	55	16	2	3	121
10	67	6	63	19	1	0	156
11	58	4	57	18	6	1	144
12	45	1	40	12	2	0	100
1	43	6	47	11	5	0	112
2	43	3	48	15	1	1	111
3	39	7	40	17	2	2	107
合計	513	38	507	181	34	15	1,288

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	815
広告開始時期の制限に関する事項	60
景品の提供に関する事項	67
特定用語に関する事項	47
特定事項の明示義務等に関する事項	205
内 建築条件付き宅地分譲	118
二重価格表示	50
その他	37
会員募集・企業広告に関する事項	42
予告広告に関する事項	52
野立て看板等に関する事項	27
アンケート調査に関する事項	5
不当表示に関する事項	85
宅地建物取引業法に関する事項	4
その他（規約範疇外の事項）	12

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、研修会・ホームページ等において、規約違反の疑いが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、規約に違反し「嚴重警告・違約金」の措置を講じた不動産事業者に対する各サイトへの広告掲載を、原則1か月間以上停止する施策等の情報収集を行った。

(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52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16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30年11月9日（金）午後3時30分より

会場：ANAクラウンプラザホテル広島

- 議案：(1) 平成29年度事業報告承認の件
(2) 平成30年度事業計画承認の件
(3) 役員選任の件
(4) 第17回通常総会の幹事協議会の件
(5) 各地区協議会の当面する課題
(6) インターネット広告の適正化の件

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。

開催日：平成30年11月9日（金）午後3時より

会場：ANAクラウンプラザホテル広島

- 議案：(1) 各地区協議会の役員交代にともなう副会長、常務理事及び理事の変更の承認について
(2) 不動産公正取引協議会連合会第16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30年7月5日（木）午後2時より

会場：キャッスルプラザ

- 議案：(1) 第1回理事会、通常総会等の準備について
(2) 会長、副会長及び常務理事の互選のための第2回理事会の開催について
(3) 表示規約及び景品規約の改正について
(4) 規約運用上の諸問題及び協議会活動等について
(5) ポータルサイト広告適正化部会との意見交換
(インターネット広告の適正化に向けた方策の実施について)

開催日：平成30年11月8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) 第16回通常総会に付議すべき議案
(2) 理事会・通常総会・懇親会のスケジュール
(3) 規約の変更について
(4) 規約運用上の諸問題、協議会運営等について

(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 4 社

退 会 6 社

(4) 組織の現況 (平成31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, 249 社)

賛助会員 67 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30年6月15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		
夏目 彰一	伊藤 亘	(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
二村 伝治	尾頭 一喜	(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
伊藤 茂雅	波多野 昭一	(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
長澤 昌行	木俣 純一	(公社) 静岡県宅地建物取引業協会
箕浦 茂幸	山本 武久	(公社) 岐阜県宅地建物取引業協会
山口 敬一	安田 良一	(公社) 全日本不動産協会愛知県本部
監 事		
山本 武久		(公社) 岐阜県宅地建物取引業協会
	青木 登喜雄	(公社) 三重県宅地建物取引業協会