

令和元年度 事業報告

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

本年度は、令和元年7月より開始したポータルサイト一時停止施策の促進、「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、連合会幹事会等において、既に施策を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への出席など、施策普及に向けた調査を行った。

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、令和元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31年			(名)
4月18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	26
令和元年			
6月26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	63
7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	128
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	28
9月2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19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	35

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	30
11月8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	153
11月19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	47
11月26日	愛知県一宮市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会西尾張支部 支部企画研修会	197
11月28日	愛知県名古屋市	(公社)愛知県宅地建物取引業協会名古屋支部 支部企画研修会	135
令和 2年			
1月15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	29
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	117
2月18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	31
2月25日	静岡県静岡市	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 中部支部研修会	178
3月10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	29
合 計			1,264

計16会場 延べ1,264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

賛助会員研修会を下記の通り開催した。

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。

なお、3月18日に安保ホールにて開催を予定していた第2回賛助会員研修会については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、開催を中止した。

【第1回】 開催日：令和元年8月27日(火)午後2時00分より
 会 場：安保ホール
 参加数：29社47名
 内 容：不動産の公正競争規約等について

(2) 広報誌「東海公取協」の発行等について

本年度は第44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、ポータルサイト一時停止施策の開始等を掲載し、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、令和元年度のアクセス件数は、2,786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するとともに、引き続き不動産情報サイト運営事業者等に対し、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 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。

② 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3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。

令和元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	20	20	5	0	10	5	0	0	0	0	0
静岡地区	19	19	3	0	11	5	0	0	0	0	0
岐阜地区	4	4	0	0	3	1	0	0	0	0	0
三重地区	10	10	0	1	9	0	0	0	0	0	0
合計	53	53	8	1	33	11	0	0	0	0	0

実質措置件数 44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	69.2%
広告開始時期の制限	0%
特定用語の使用基準	5.8%
特定事項の明示義務	5.8%
不当表示の禁止	3.8%
不当な二重価格の禁止	7.7%
景品類の提供制限	5.8%
その他	1.9%

物件の種別	
分譲宅地	13.6%
売地	22.0%
分譲住宅	28.8%
売家	5.1%
中古住宅	25.4%
貸家	3.4%
分譲共同住宅	0%
現況有姿	0%
その他	1.7%

(2) 相談業務について

①相談業務の状況について

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多い状況であった。

本年度の前期については、消費税増税に関連した広告表示に関する相談が多い傾向にあったが、新型コロナウイルスの影響から、合計相談件数については、前年と比べ減少した。

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	31	6	34	18	1	3	93
5	38	9	44	17	7	4	119
6	48	5	49	17	3	1	123
7	53	5	63	16	2	3	142
8	36	3	27	17	1	1	85
9	44	0	44	17	2	0	107
10	33	1	34	20	3	1	92
11	44	10	39	19	2	3	117
12	33	3	33	19	3	1	92
1	40	4	33	12	2	1	92
2	32	2	28	8	1	1	72
3	39	3	32	9	2	0	85
合計	471	51	460	189	29	19	1219

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	771
広告開始時期の制限に関する事項	47
景品の提供に関する事項	80
特定用語に関する事項	58
特定事項の明示義務等に関する事項	208
内 建築条件付き宅地分譲	125
二重価格表示	64
その他	19
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	40

野立て看板等に関する事項	22
アンケート調査に関する事項	4
不当表示に関する事項	64
宅地建物取引業法に関する事項	10
その他（規約範疇外の事項）	11

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ポータルサイト一時停止施策の実施について

不動産公正取引協議会連合会総会において、各地区協議会とポータルサイトがより強力に連携し、必要とされる施策を検討・実施していくことについて可決されたことを踏まえ、本協議会についても令和元年7月より施策を開始した。

④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。

(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53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

- ・第17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：令和元年11月1日（金）午後3時30分より

会場：ホテル日航金沢

- 議案：①2018年度事業報告承認の件
②2019年度事業計画承認の件
③景品規約施行規則の変更の件
④第18回通常総会の幹事協議会の件
⑤各地区不動産公正取引協議会の当面する課題

- ・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：令和元年11月1日（金）午後3時より

会場：ホテル日航金沢

- 議案：①第17回通常総会に付議すべき議案について

- ・幹事会が以下の通り開催された。

開催日：令和元年7月5日（木）午後3時より

会場：首都圏不動産公正取引協議会

- 議案：①第1回理事会、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
③ポータルサイト運営会社との意見交換

開催日：令和元年10月31日（木）午後3時より

会場：ホテル日航金沢

- 議案：①令和元年度第1回理事会議案について
②令和元年度事業計画案における検討事項について
③その他規約運用上の諸問題について

(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 6社

(4)組織の現況（令和2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（12,405社）

賛助会員 63社

2 役員数について

理事 19名（会長、副会長を含む）

監事 2名

なお期中、以下の通り役員が選任（令和元年6月14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		
東辻 広行	内藤 博之	（公社）全日本不動産協会三重県本部
浅野 勝史	名和 泰典	（公社）全日本不動産協会岐阜県本部
飯田 元征	福山 義昭	（一社）東海住宅産業協会
	萩原 幸二	（公社）全日本不動産協会愛知県本部
監 事		
押谷 三郎	伊藤 憲行	（一社）中部不動産協会