

令和3年度 事業報告

(令和3年4月1日～令和4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、新型コロナウイルス感染症の影響によって普及した、Web等を活用した各種研修会へ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。

近年問題となっている、「おとり広告」については、他地区不動産公正取引協議会において実施している、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。

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。

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、令和3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
2021年			(名)
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	165
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・広告相談員研修会	32
9月21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	24
11月2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	196
11月9日	三重県四日市市	三重地区調査指導委員会 不動産の表示規約周知研修会	36
11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	12

12月10日	三重県伊勢市	三重地区調査指導委員会 不動産の表示規約周知研修会	11
2022年			
1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	127
1月27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	48
3月16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	28
3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	120
3月22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	42
合 計			841

計12会場 延べ 841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、景品表示法、規約解釈、運用や相談事例、違反事例等について、不動産広告ハンドブック等を基に、研修を実施した。

開催日：令和3年7月29日(木)午後2時30分より

会 場：ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋

参加数：21社

内 容：不動産の公正競争規約等について

開催日：令和4年2月17日(木)午後1時45分より

会 場：安保ホール

参加数：16社

内 容：最近の違反事例及び広告作成時のポイント

※「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46号を9月に発行し、事業計画等協議会活動、役員名簿、賛助会員の紹介、ハンドブックの活用等を掲載し、会員等に協議会事業に対する理解と協力を求めると共に、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するとともに、賛助会員専用ページを開設し、規約改正情報の発信や賛助会員研修会の動画配信などを行った。

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3年度のアクセス件数は、3,242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。さら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

下記の通り、義務講習会を広報委員会の賛助会員研修会と合同開催した。

日 時：令和4年2月17日（木）午後1時45分より

会 場：安保ホール

内 容：最近の違反事例及び広告作成時のポイント

参加数：2社

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1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3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	32	32	0	0	0	32	0	0	0	0	0
静岡地区	16	16	0	0	14	2	0	0	0	0	0
岐阜地区	4	4	0	0	2	2	0	0	0	0	0
三重地区	13	13	0	0	11	2	0	0	0	0	0
合計	65	65	0	0	27	38	0	0	0	0	0

実質措置件数 65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	19.0%
広告開始時期の制限	20.7%
特定用語の使用基準	17.2%
特定事項の明示義務	5.2%
不当表示の禁止	8.6%
不当な二重価格の禁止	1.7%
景品類の提供制限	27.6%
その他	0%

物件の種別	
分譲宅地	15.3%
売地	9.7%
分譲住宅	36.1%
売家	16.7%
中古住宅	9.7%
貸家	8.3%
分譲共同住宅	2.8%
現況有姿	0%
その他	1.4%

（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多い状況であったが、今年度も新型コロナウイルス感染症対策として来会相談の制限を行った影響等もあり、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	35	0	22	5	0	0	62
5	20	2	30	12	1	0	65
6	45	1	41	10	5	1	103
7	45	1	42	10	2	0	100
8	30	1	27	9	2	0	69
9	54	1	44	18	3	1	121
10	56	2	43	16	2	1	120

1 1	4 5	1	3 5	1 0	3	1	9 5
1 2	4 9	2	2 7	9	2	1	9 0
1	3 0	1	2 8	8	3	0	7 0
2	4 6	2	3 3	1 0	3	2	9 6
3	5 2	1	3 0	1 0	2	0	9 5
合 計	5 0 7	1 5	4 0 2	1 2 7	2 8	7	1, 0 8 6

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	6 6 7
広告開始時期の制限に関する事項	8 6
景品の提供に関する事項	1 0 3
特定用語に関する事項	4 2
特定事項の明示義務等に関する事項	1 6 4
内 建築条件付き宅地分譲	7 8
二重価格表示	5 5
その他	3 1
会員募集・企業広告に関する事項	5 3
予告広告に関する事項	5 0
野立て看板等に関する事項	3 1
アンケート調査に関する事項	5
不当表示に関する事項	6 3
宅地建物取引業法に関する事項	1 4
その他（規約範疇外の事項）	6

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「厳重警告・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について、他地区協議会等へ情報収集を行った。

- (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55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19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3年10月22日（金）午後3時00分より

会 場：ホテルメトロポリタンエドモント

- 議 案：(1) 2020年度事業報告承認の件
(2) 2021年度事業計画承認の件
(3) 不動産の表示に関する公正競争規約の変更の件

- 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：令和3年9月15日（水）

会 場：書面表決

- 議 案：(1) 2020年度事業報告について
(2) 2021年度事業計画について
(3) 不動産の表示に関する公正競争規約及び同施行規則の変更について
(4) 上記1から3の提案事項を第19回総会に上程することについて

- ③ 事務局長会（幹事会）が以下の通り開催された。

開催日：令和3年8月5日（木）午後2時00分より

会 場：Web開催

- 議 案：(1) 第1回理事会（書面決議又はオンライン）の準備
(2) 第19回通常総会及び懇親会等の準備
(3) 表示規約改正の進捗状況
(4) 今後の連合会業務運営
(5) 規約運用及び協議会活動上の諸問題
(6) 東北地区、北陸、中国地区及び四国地区協議会の情報公開の更新

開催日：令和3年10月21日（木）午後2時00分より

会場：（公社）首都圏不動産公正取引協議会

議案：（1）第19回通常総会上程議案について

（2）新・表示規約の施行時期、普及及び啓発等について

（3）今後の連合会業務運営について

（4）規約運用及び協議会活動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 1社

退会 4社

（4）組織の現況（令和4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, 693社）

賛助会員 55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3年6月21日開催総会）された。

退任者氏名	選任者氏名	構成団体名
理事		
安田 良一	林 敏明	（公社）全日本不動産協会愛知県本部
名和 泰典	袴田 雅生	（公社）全日本不動産協会岐阜県本部