

令和5年度事業報告

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

本年度は、昨年度改正施行された「不動産の表示に関する公正競争規約」の普及啓発を引き続き図るため、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、新規約の周知徹底に努めた。

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うとともに、首都圏不動産公正取引協議会内に設置されている「ポータルサイト広告適正化部会」と連携し、本地区においてもインターネット売買・賃貸広告の一斉調査を実施した。

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5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
令和5年			(名)
7月13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	154
8月31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	30
9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	37

11月27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	24
11月30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	172
12月14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	40
12月14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	24
令和6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	128
3月4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	58
3月15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	128
合 計			834

計 11 会場 延べ 834 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、改正された表示規約を中心に、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5年9月22日（金）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：20社

内 容：不動産の公正競争規約等について

開催日：令和6年2月20日（火）午後2時00分より

会 場：Web開催（※不動産公正取引協議会連合会が主催）

参加数：22社

内 容：景品表示法について

(2) 広報誌「東海公取協」の発行等について

本年度は第48号を11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通じ、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5年度のアクセス件数は、2,487件であった。

ホームページアドレス「<http://www.tfkoutori.jp>」

(4) 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) ポータルサイト広告適正化部会との連携について

(公社)首都圏不動産公正取引協議会内に設置されている、ポータルサイト広告適正化部会(構成:リクルート、ライフル、アットホーム、CHINTAI)との連携により、「インターネット売買・賃貸広告の一斉調査」の実施を行い、各地区調査指導委員会への情報提供を行った。

(2) 各地区調査指導委員会との意見交換について

愛知・静岡・岐阜・三重の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図るための検討を行った。

(3) 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、義務講習会を開催した。

日 時：令和6年3月22日(金)午前10時30分より

会 場：愛知県宅建会館

内 容：不動産広告のルールと景品提供企画の解説

参加数：1社3名

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5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	13	13	0	0	12	0	0	1	0	0	0
静岡地区	25	25	7	0	4	14	0	0	0	0	0
岐阜地区	6	6	1	0	3	2	0	0	0	0	0
三重地区	4	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0
合計	48	48	8	0	19	20	0	1	0	0	0

実質措置件数40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	29.2%
広告開始時期の制限	0%
特定用語の使用基準	9.7%
特定事項の明示義務	4.9%
不当表示の禁止	24.4%
不当な二重価格の禁止	7.3%
景品類の提供制限	2.4%
その他	22.1%

物件の種別	
分譲宅地	9.8%
売地	5.9%
分譲住宅	43.2%
売家	9.8%
中古住宅	17.6%
貸家	5.9%
分譲共同住宅	3.9%
現況有姿	0%
その他	3.9%

(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多い状況であったが、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	36	2	36	15	4	0	93
5	36	3	30	9	4	1	83

6	46	1	28	6	2	2	85
7	47	1	34	7	2	1	92
8	35	0	25	5	3	1	69
9	37	0	34	7	6	1	85
10	37	0	36	3	3	1	80
11	48	0	45	5	1	2	101
12	33	0	36	6	1	0	76
1	28	0	41	4	2	0	75
2	24	0	40	6	4	0	74
3	47	0	41	0	1	2	91
合計	454	7	426	73	33	11	1,004

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	640
広告開始時期の制限に関する事項	53
景品の提供に関する事項	67
特定用語に関する事項	72
特定事項の明示義務等に関する事項	147
内 建築条件付き宅地分譲	68
二重価格表示	38
その他	41
会員募集・企業広告に関する事項	51
予告広告に関する事項	54
野立て看板等に関する事項	13
アンケート調査に関する事項	2
不当表示に関する事項	74
宅地建物取引業法に関する事項	3
その他（規約範疇外の事項）	16

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. 総務関係

(1) 会議等の開催状況について

第57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21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5年9月27日（水）（書面表決）

議案：(1) 2022年度事業報告の承認について

(2) 2023年度事業計画が本総会に報告されたとみなすことについて

② 事務局長会が以下の通り開催された。

開催日：令和5年4月13日（木）午後3時00分より

会場：ホテルグランヴィア大阪

議案：(1) 第1回・第2回理事会及び第21回通常総会の開催

(2) 2022年度事業報告

(3) 2023年度事業計画（案）

(4) 規約運用及び協議会活動上の諸問題

(5) 次回事務局長会の開催

開催日：令和5年11月22日（木）午後3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) 連合会事務局（首都圏）からの共有事項等

(2) 規約運用及び協議会活動上の諸問題について

(3) ステルスマーケティングについて

(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	1 社

(4) 組織の現況（令和6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（12,844 社）
賛助会員	53 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