

四国地区不動産公正取引協議会 平成25年度 事業報告

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

平成25年度、内閣府等の発表によると、企業の収益やマインドは中小企業を含めて幅広く改善してきており、デフレ脱却に向けて前進していると言うことはできるが、デフレ脱却ということではないため、こうした動きが続いていくのか注視をしていく必要があるとしており、消費税増税の駆け込み需要は一部にあったが、その点を差し引いて考えた場合、地方において前進があるのかは、不透明な状況である。

こうした状況では、不動産広告や景品類の提供における違反行為が発生しかねないため、各支部である構成団体が規約の周知に努力し、違反行為が発生しないよう注視した。

違反行為が発生した場合に各構成団体毎に違った対応をとることがないよう協議会の一機関で検討するため、平成24年度から「違反調査等事務処理規程」の策定を協議しているが、全国の協議会では地域特性の関係で完全に統一した基準となっていないため、認可申請をしているものの平成25年度末現在、消費者庁及び公正取引委員会の承認となっていない。

また、「違反調査等事務処理規程」による「措置区分決定等の基準」も策定し、不動産公正取引協議会連合会に提出している。

当協議会としては、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の適正な不動産選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」について、周知徹底を図るとともに適正な運用に努め、不当な顧客誘引の未然防止と消費者利益の擁護及び増進を図った。

次に平成25年度における事業実施の概要と諸会議の開催状況を次のとおり報告する。

1. 公正競争規約並びに関連法令に関する周知徹底と研修事業

不動産取引における公正な競争秩序の確保と一般消費者の適正な不動産選択のために不動産広告を適正に表示するよう、各支部において開催される各種研修会や広報誌等を通じて、構成会員に対して公正競争規約の周知を積極的に図った。

平成26年1月28日(火)、徳島グランヴィリオホテルにおいて、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 事務局次長、斉藤 卓氏を講師として「不動産公正競争規約の解説」と題して研修会を実施した。

2. 賛助会員加入の促進と諸規約の周知

不動産の適正な表示を徹底するためには、広告代理店等の理解と協力が不可欠であることから、各支部において、広告代理店等を中心に研修会への出席を要請し、公正競争

規約の周知、規約等の認識を深め適正な広告の制作に努めるよう指導、助言を行うとともに、広告代理店等からの広告相談の際に賛助会員のメリットを説明し入会を促した。
平成25年度においては1社入会したが、2社が退会した。

3. 関係官庁並びに関係諸団体との連携

不動産広告の適正化及び取引の公正化を推進するため、消費者庁、公正取引委員会、各県担当課等の関係諸官庁からの通知及び指導要請等に対しては、各支部を窓口とし指導徹底を図った。

平成25年度においては、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所四国支所より案内のあった公正取引委員会の講演会（平成25年11月28日(木)JRホテルクレメント高松で実施）については、香川県宅建協会にて2名出席し対応した。

4. 消費者に対する相談窓口の確立

平成25年度、消費者から相談・苦情の申出は無かった。

消費者保護のため、各支部が窓口となり、宅建業者や広告代理店からの表示規約や景品規約に関する照会に対応した。

各支部が対応した状況は以下のとおりである。

不動産広告並びに指導案件数一覧

	相 談												措 置				
	事業者（広告主）						広告代理店等						注 意	厳 重 注 意	文 書 警 告	厳 重 警 告	違 約 金 課 徴
	電 話		F A X		来 所		電 話		F A X		来 所						
	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品	表 示	景 品					
宅建香川	16	0	2	0	0	0	11	2	4	1	0	0					
宅建愛媛	12	0	0	0	0	0	40	5	1	0	1	0	0	0	0	0	0
宅建高知	1	0	0	0	1	0	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
宅建徳島	9	2	1	0	0	0	26	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日香川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日愛媛	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
全日高知	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日徳島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	42	2	3	0	1	0	79	9	6	1	2	0	0	1	0	0	0

「表示」：不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）

「景品」：不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約（景品規約）

【会議等の開催状況】

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等	
平成25年		
4月17日	平成24年度業務及び会計監査	
	於：愛媛県／愛媛不動産会館	
5月8日	宅建徳島県支部総会（徳島県不動産会館）	
5月10日	理事会	
	1. 第32回定期総会の開催について	
	2. 措置区分決定等の基準(案)について	
	3. その他	
	(1) 違反調査等事務処理規程について	
	(2) その他	
	於：香川県／全日空ホテルクレメント高松	
〃	全日徳島県支部総会	
5月14日	宅建愛媛県支部総会	
5月16日	全日愛媛県支部総会	
〃	全日高知県支部 第32回通常総会・年次大会	
	(ザ・クラウンパレス新阪急高知)	
5月30日	宅建香川県支部総会	
6月7日	理事会	
	於：高知県：三翠園	
6月7日	第32回定期総会	
	1. 平成24年度事業報告承認の件	
	2. 平成24年度収支決算承認の件	
	3. 平成25年度事業計画(案)承認の件	
	4. 平成25年度収支予算(案)承認の件	
	5. その他	
	於：高知県：三翠園	
6月13日	理事研修会	
7月4日	本部研修会（徳島グランヴィリオホテル）	
7月18日	相談員勉強会（高知県不動産会館）	
7月24日	理事研修会	
7月29日	法定研修会（阿波観光ホテル）	
7月30日	第1回法定研修会（ザ・クラウンパレス新阪急高知）	
8月19日	宅地建物取引業者研修会（高松テルサ）	
8月20日	宅地建物取引業者研修会（オークラホテル丸亀）	
9月5日	高知市内7地区会員研修会（サンピアシリーズ）	
9月11日	南国・香美・安芸地区会員研修会（のいちふれあいセンター）	
	宅建高知	
9月13日	理事研修会	
	全日愛媛	

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等
9月19日	仁淀・高吾北・須崎地区会員研修会（グランディール） 宅建高知
9月25日	幡多地区会員研修会（四万十中央公民館） 宅建高知
10月	理事会（書面審議）
	1. 研修会の開催について
	2. 違反調査等事務処理規程について
10月8日	不動産広告研修会（ピュアフル松山） 宅建愛媛
10月16日	相談員勉強会（高知県不動産会館） 宅建高知
10月18日	法定研修会（阿波観光ホテル） 全日徳島
10月27日	不動産なんでも相談会（高知市立自由民権記念館） 全日高知
11月5日	第2回法定研修会（ザ・クラウンパレス新阪急高知） 全日高知
11月7日	ブロック別業者研修会・中予会場（松山市） 宅建愛媛
11月8日	ブロック別業者研修会・南予会場（西予市） 宅建愛媛
11月11日	ブロック別業者研修会・東予会場（新居浜市） 宅建愛媛
11月12日	ブロック別業者研修会・東予会場（今治市） 宅建愛媛
11月28日	公正取引委員会講演会
	於：J Rホテルクレメント高松 宅建香川 2名出席
12月5日	徳島中央支部研修会（パークウエストン） 宅建徳島
”	徳島北支部研修会（パークウエストン） 宅建徳島
12月6日	県央支部研修会（セントラルホテル鴨島） 宅建徳島
12月10日	第3回法定研修会（ザ・クラウンパレス新阪急高知） 全日高知
12月11日	会員研修会（ザ・クラウンパレス新阪急高知） 宅建高知
12月12日	徳島南支部研修会（かんぽの宿） 宅建徳島
”	阿南・海部支部研修会（ホテル石松） 宅建徳島
12月17日	鳴門支部研修会（とみます） 宅建徳島
12月19日	下板支部研修会（みちよ亭） 宅建徳島
12月24日	新規開業者研修会（高松テルサ） 宅建香川
平成26年	
1月16日	新入会員研修会（徳島グランヴィリオホテル） 宅建徳島
1月26日	講演会（徳島グランヴィリオホテル） 宅建徳島
1月27日	相談員勉強会（高知県不動産会館） 宅建高知
1月28日	理事会
	1. 合同研修会の進行について
	2. 総会開催日程について
	3. 違反調査等事務処理規程について
	4. その他
	於：徳島県／徳島グランヴィリオホテル
”	合同研修会
	不動産公正競争規約の解説
	於：徳島県／徳島グランヴィリオホテル

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等	
2月5日	宅地建物取引業者研修会（高松テルサ）	宅建香川
2月6日	宅地建物取引業者研修会（オークラホテル丸亀）	宅建香川
2月10日	小松島・那賀勝浦支部研修会（太へい洋）	宅建徳島
2月13日	法定研修会（阿波観光ホテル）	全日徳島
2月18日	理事研修会	全日愛媛
2月27日	新規免許業者研修会（愛媛不動産会館）	宅建愛媛
〃	消費者公開セミナー（ザ・クラウンパレス新阪急高知）	宅建高知
3月3日	相談員勉強会（高知県不動産会館）	宅建高知
3月6日	新入会員説明会（高知県不動産会館）	宅建高知
3月27日	県西支部研修会（レストラン西岡）	宅建徳島