

四国地区不動産公正取引協議会 平成 28 年度事業報告

自 平成 28 年 4 月 1 日
至 平成 29 年 3 月 31 日

平成 28 年度は、宅地建物取引業法をはじめ犯罪収益移転防止法、消費者契約法等の不動産業界に関連のある法令が次々と改正された。特に宅地建物取引業法については、建物状況調査の結果等を明るみにし、消費者が安心して既存住宅の取引を行える市場環境の整備を図り、既存住宅の流通を促進する体制づくりを構築する内容が新たに盛り込まれた。

このように、不動産流通の活性化を目的とした法整備がなされるのとは裏腹に、不動産業者が契約済みや架空の物件を掲載する「おとり広告」がネット広告を中心に表面化した。

一般消費者にとって、物件広告は不動産を選択する上で重要な判断材料であり、当協議会としても、不動産公正取引協議会連合会からの取締り強化の要請を受け、各支部に対し、宅地建物取引業法第 32 条ならびに不動産の表示に関する公正競争規約第 21 条の遵守に関する啓蒙を行ったところである。

次に平成 28 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 29 年 2 月 24 日(金)、松山全日空ホテルにおいて、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 参事 安田茂雄氏を講師として「不動産広告のルールについて」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。

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。

4. 消費者に対する相談窓口の確立

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					
宅建徳島	18	2	0	0	1	0	51	5	0	0	1	1					
宅建香川	30	3	1	0	6	0	20	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0
宅建愛媛	11	0	0	0	0	0	26	3	1	0	2	0	0	0	0	0	0
宅建高知	4	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日徳島	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日香川	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
全日愛媛	5	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全日高知	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	69	5	2	0	9	0	102	10	3	1	4	1	0	0	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 28 年	
5 月 9 日	宅建愛媛県支部総会(松山市) 宅建愛媛
5 月 10 日	宅建徳島県支部総会 (徳島県不動産会館) 宅建徳島
5 月 12 日	平成 27 年度業務及び会計監査
	於：高知県/高知県不動産会館
5 月 12 日	理事会 (書面会議)
	1. 第 35 回定期総会議案書について
5 月 13 日	全日高知県支部総会 (ホテル日航高知旭ロイヤル) 全日高知
5 月 16 日	本部研修会 (徳島グランヴィリオホテル) 宅建徳島
5 月 18 日	全日愛媛県支部総会 (松山市) 全日愛媛
5 月 19 日	全日香川県支部総会 (ホテルパールガーデン) 全日香川
5 月 19 日	宅建香川県支部総会 (香川県不動産会館) 宅建香川
5 月 30 日	宅建高知県支部総会 (三翠園) 宅建高知
6 月 10 日	役員会
	於：香川県/ J R ホテルクレメント高松
	1. 総会の進行について
	2. 懇親会の進行について
	3. 出席者宿泊について
	4. その他
6 月 10 日	第 35 回定期総会
	於：香川県/ J R ホテルクレメント高松
6 月 21 日	第 1 回法定研修会 (高松テルサ) 全日香川
6 月 22 日	全日・保証協会愛媛本部合同理事会「不動産広告業務報告について」(松山市) 全日愛媛
6 月 24 日	県西部支部研修会 (レストラン西岡) 宅建徳島
7 月 13 日	第 1 回法定研修会 (ちより街テラス) 全日高知
7 月 20 日	第 1 回法定研修会 (ザ・グランドパレス) 全日徳島
8 月 3 日	第 1 回無料相談員勉強会 (高知県不動産会館) 宅建高知
8 月 24 日	第 2 階法定研修会 (高松テルサ) 全日香川
8 月 30 日	本部研修会 (徳島グランヴィリオホテル) 宅建徳島
9 月 2 日	香美・安芸・南国地区合同研修会 (のいちふれあいセンター) 宅建高知
9 月 6 日	新規免許業者研修会 (松山市) 宅建愛媛
9 月 7 日	第 2 回法定研修会 (ちより街テラス) 全日高知
9 月 12 日	第 1 回宅地建物取引業者研修会 (高松テルサ) 宅建香川
9 月 13 日	第 1 回宅地建物取引業者研修会 (オークラホテル丸亀) 宅建香川
9 月 15 日	高知市内 7 地区合同研修会 (サンピアシリーズ) 宅建高知
9 月 21 日	仁淀・高吾北・須崎合同研修会 (グランディール) 宅建高知
9 月 21 日	第 2 回法定研修会 (徳島県教育会館) 全日徳島
9 月 26 日	幡多地区研修会 (四万十市立中央公民館) 宅建高知
10 月 5 日	ステップアップトレーニング (徳島県教育会館) 全日徳島

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等	
11月4日	ステップアップトレーニング（ちより街テラス）	全日高知
11月10日	ブロック別業者研修会・中予会場（松山市）	宅建愛媛
11月11日	ブロック別業者研修会・南予会場（西予市）	宅建愛媛
11月14日	ブロック別業者研修会・東予会場（今治市）	宅建愛媛
11月15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16日	第2回無料相談員勉強会（高知県不動産会館）	宅建高知
11月17日	全日・保証協会愛媛本部合同理事会「不動産広告違反指導について」（松山市）	全日愛媛
11月21日	第3回法定研修会（高松テルサ）	全日香川
12月2日	取引・苦情処理業務指導者研修会（ザ・クラウンパレス新阪急高知）	
	全日徳島・全日香川・全日愛媛・全日高知	
12月5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8日	県央支部研修会（セントラルホテル鴨島）	宅建徳島
12月9日	阿南・海部支部研修会（阿南プラザホテル）	宅建徳島
12月13日	第3回法定研修会（ちより街テラス）	全日高知
12月14日	徳島南支部研修会（ホテル千秋閣）	宅建徳島
12月14日	下板支部研修会（みちよ亭）	宅建徳島
12月14日	新規開業者研修会（高松テルサ）	宅建香川
12月15日	徳島北支部研修会（パークウエストン）	宅建徳島
12月16日	徳島中央支部研修会（サンシャイン徳島アネックス）	宅建徳島
12月16日	鳴門支部研修会（王将）	宅建徳島
平成29年		
1月13日	不動産広告研修会（今治地区）	宅建愛媛
1月23日	不動産広告研修会（松山市）	宅建愛媛
1月23日	不動産広告研修会（松山市）	全日愛媛
1月20日	本部研修会（ホテルクレメント徳島）	宅建徳島
1月25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25日	第3回法定研修会（徳島県教育会館）	全日徳島
1月26日	ステップアップトレーニング（サンメッセ香川）	全日香川
2月1日	第4回法定研修会（ちより街テラス）	全日高知
2月6日	第3回無料相談員勉強会（高知県不動産会館）	宅建高知
2月10日	第4回法定講習（e-とぴあ かがわ）	全日香川
2月15日	不動産広告研修会（四国中央地区）	宅建愛媛
2月20日	第2回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21日	不動産広告研修会（周桑地区）	宅建愛媛
2月21日	第2回宅地建物取引業者研修会（高松テルサ）	宅建香川
2月23日	不動産広告研修会（新居浜地区）	宅建愛媛
2月24日	役員会	
	於：愛媛県/松山全日空ホテル	
	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. その他	

開催年月日	行事・研修会名・開催支部・開催地等
2月24日	合同研修会 於：愛媛県/松山全日空ホテル 1. 混沌の内外経済を読む 最新国勢調査等にみる四国の今後 2. 不動産広告のルールについて
3月2日	新規免許業者研修会（松山市）
3月8日	不動産広告研修会（西条地区）
3月16日	全日・保証協会愛媛本部合同理事会
3月17日	不動産広告研修会（宇和島地区）
3月22日	小松島・那賀勝浦支部研修会（ふじさき）
3月22日	第4回法定研修会（徳島県教育会館）
3月29日	新入会員説明会（高知県不動産会館）

宅建愛媛
 宅建愛媛
 全日愛媛
 宅建愛媛
 宅建徳島
 全日徳島
 宅建高知