

東北地区不動産公正取引協議会
平成 21 年度 事業報告書

自：平成 21 年 4 月 1 日
至：平成 22 年 3 月 31 日

今年度、消費者庁設置に伴い、不動産の公正競争規約の目的に「一般消費者による自主的かつ合理的な選択の確保」が加えられ、当協議会は、東北地区の不動産業界の自主規制団体として、これまで以上に社会的使命をもって活動することになった。

このような状況の中、昨年度同様、規約違反行為の未然防止のため、研修・指導・相談業務に力点を置いた活動を実施するとともに、改正された不動産の公正競争規約についても、構成団体を通じて周知徹底を図った。

また、引続き事業者間の公正競争の確保及び消費者保護をより一層図るため、不動産広告の違反被疑案件に対する調査・措置活動を適確に行うとともに、違反事案の未然防止に努めた。

以下、平成 21 年度の事業活動について報告する。

1. 公正競争規約違反の未然防止

(1)実務研修会の開催

構成団体調査員・規約担当事務局職員・賛助会員研修会の開催

日 時：平成 21 年 10 月 23 日 午後 2 時 30 分～午後 4 時 30 分

場 所：山形県天童市「ほほえみの宿滝の湯」

テーマ：不動産に関する公正競争規約及び違反事例について

講 師：社団法人首都圏不動産公正取引協議会 事務局長 安田 茂雄 氏

受講者：構成団体調査員他 40 名

(2)事前相談業務の実施【別表 3】

当協議会及び構成団体において、会員事業者や賛助会員、広告代理店等からの不動産広告の制作・企画等に関し広告表示や景品に関する事前相談を随時受付し、規約違反広告の未然防止に努めた。

2. 公正競争規約の普及活動

(1) 加盟事業者に対する研修会の開催【別表4】

各構成団体において所属会員を対象とした研修会を開催し、公正競争規約の周知を図った。

(2) ホームページにおける広報活動

不動産公正取引協議会連合会のホームページにおいて、当協議会の事業内容等を掲載するなど、一般消費者及び加盟事業者に対し公正競争規約に関する情報発信を行った。

(3) 公正表示ステッカーの頒布

当協議会の加盟事業者の証である「公正表示ステッカー」を頒布し、事業者のコンプライアンス意識の向上に努めた。

(4) 不動産広告あらかるとの配布

一般消費者の不動産広告に対する意識を深めて頂くため、不動産公正取引協議会連合会が作成した「不動産広告あらかると」を構成団体の事務所窓口を通じて消費者に配布した。

(5) 賛助会員の入会促進

広告表示の適正化を図るためには、広告会社等の理解と協力が不可欠であることから、公正競争規約及び当協議会の活動趣旨に賛同する広告会社等に当協議会へ賛助会員としての入会の促進を行ったが、今年度の入会はなかった。

3. 公正競争規約違反被疑案件の指導及び是正措置【別表1・2】

(1) 公正競争規約違反被疑案件の受付と調査及び措置

「運営規程」及び「違反調査等の事務処理要綱」に基づき、各構成団体及び当協議会において、適確な調査のうえ、措置を行った。

なお、今年度、当協議会が措置したもののうち、嚴重警告以上の措置の概要は、次のとおりである。

【別表 1】

措置日	違反概要	媒体	物件種別	措置結果	所属団体
21.10.28	総付景品の最高 限度額違反	情報誌	賃貸アパート	違約金の賦課 (100,000円)	宮城宅建
21.12.11	取引態様の 不当表示	新聞広告	賃貸事務所	嚴重警告 事前審査3ヶ月 誓約書徴求	宮城宅建

(2)移送事案等の処理

他地区公取協加盟事業者の違反被疑案件の移送

他地区公取協加盟事業者が、東北地区管内で広告活動を行い、規約違反被疑案件があった場合には、所属公取協へ移送することになっているが、本年度は1件あった。

協議会非加盟事業者の違反被疑案件の移送

協議会（全国9地区協議会）の非加盟事業者が、東北地区管内で広告活動を行い、規約違反被疑案件があった場合には、消費者庁、都道府県へ移送することになっているが、本年度は2件あった。

当協議会加盟事業者の他地区での違反被疑案件の受理及び措置

当協議会加盟事業者が他地区管内で広告活動を行い、規約違反被疑案件があった場合には、他地区公取協より移送され、当協議会で、措置をすることになっており、本年度はなかった。

4. 関係官庁及び関係団体との連携

本年度も不動産広告の適正化及び不動産業における公正化を一層推進するため、各種会議等に出席し、公正取引委員会、消費者庁、国土交通省、東北6県の景品表示法・宅地建物取引業法の所管課と連携を密にし、当協議会の円滑な業務を遂行した。

5．組織の活性化

本年度も 9 月を不動産広告の月と定め、各構成団体の調査員による調査を行い、不動産広告の適正化を図った。

【別表3】不動産広告に関する相談業務（1 / 2）

		青森 宅建	秋田 宅建	岩手 宅建	山形 宅建	宮城 宅建	福島 宅建	建設 産業	全日 青森	全日 秋田	全日 岩手	全日 山形	全日 宮城	全日 福島	経営 協会	協議会 事務局	合 計
相談者の概要	不動産業者	9	10	18	17	10	6				1	1	3			12	87
	広告会社等	13	37		16	8	2									21	97
	消費者					1	1						1				3
	官公庁等					1										2	3
	その他	2	2				4						1			7	16
	合計	24	49	18	33	20	13	0	0	0	1	1	5	0	0	42	206
広告媒体の別	新聞・雑誌広告	4	30	2	16	6	1									8	67
	新聞折込チラシ	18	17	16	14	11	17					1	2			31	127
	パンフレット等												2			2	4
	インターネット等		1			1	2										4
	現地看板	2	1			1	1				1		1			1	8
	合計	24	49	18	30	19	21	0	0	0	1	1	5	0	0	42	210
対象物件の別	分譲宅地	11	5	6	11	13	2									21	69
	現況有姿分譲地	2															2
	売地・貸地		13	7	5		3					1				1	30
	分譲住宅	9	4		2	6	1				1		1			6	30
	売家	2	18	14	7		3						2			8	54
	分譲マンション		4		1	6	5									3	19
	中古マンション		2	3													5
	賃貸マンション・アパート・貸家		3	1	3	1	2						2			3	15
合計	24	49	31	29	26	16	0	0	0	1	1	5	0	0	42	224	

【別表3】不動産広告に関する相談業務(2/2)

		青森 宅建	秋田 宅建	岩手 宅建	山形 宅建	宮城 宅建	福島 宅建	建設 産業	全日 青森	全日 秋田	全日 岩手	全日 山形	全日 宮城	全日 福島	経営 協会	協議会 事務局	合計	
相談項目の別	用語の定義		2		1		1					1					5	
	広告開始時期		1	2	1	1	1									3	9	
	建築条件付建物表示の特例	2	4	1	5	5	1					1	1			4	24	
	自由設計型																0	
	必要表示事項	3	16	15	16	4	3									17	74	
	予告広告				1													1
	副次的表示																	0
	シリーズ広告																	0
	必要事項の適用除外							1								1		2
	特定事項の明示義務	9	4	2	3		1			1	1							21
	記事広告の広告明示義務												1					1
	文字の大きさ							2						1				3
	内容・取引条件等表示基準		8	12	10	6	1										6	43
	節税効果等の表示基準				1													1
	入札・競り売りの表示基準																	0
	特定用語の使用基準	2	2	8	1	1										1		15
	物件名称の使用基準																	0
	不当な二重価格表示		5		3												1	9
	おとり広告																	0
	不当な比較広告																1	1
その他の不当表示																	0	
表示内容変更の公示																2	2	
違反に対する措置							1										1	
その他	2	3		2	2	1										6	16	
合計	18	45	40	44	19	13	0	0	0	1	4	2	0	0	42	228		
景品規約	総付景品		4		2	1	2						2				11	
	懸賞景品	4															4	
	景品であっても提供可						3										3	
	共同懸賞																0	
	値引き	2			1	1	5									3	12	
	アフターサービスの																0	
	付属するもの																0	
	取引価額				1		2											3
	その他				1		12											13
合計	6	4	0	5	2	24	0	0	0	0	0	2	0	0	3	46		
総合計	24	49	40	49	21	37	0	0	0	1	4	4	0	0	45	274		

【別表 4】

研修会実施状況（テーマが公取に関するもの）

主催	開催日	会場名	研修項目	出席者数
青森宅建	21.9.11	ウェルサンピア八戸	不動産広告に関する注意点 （全日青森と共催）	138 名
	21.2.5	青森県不動産会館	不動産広告に関する注意点	18 名
秋田宅建	21.8.25	本荘グランドホテル	不動産広告について	31 名
	22.2.18	秋田県不動産会館	不動産広告の実務について	18 名
岩手宅建	21.11.19	岩手県不動産会館	不動産広告の実務と規制	15 名
山形宅建	22.3.12	山形国際交流プラザ ビックウイング	不動産の公正競争規約について （全日山形と共催）	143 名
宮城宅建	21.11.19	電力ホール	トラブル予防！不動産広告表示の実 践実務	749 名
福島宅建	21.10.22	首都圏不動産公取協事務所	不動産広告の規制について	17 名
日住協東北	実施無			
全日青森	21.9.11	ウェルサンピア八戸	不動産広告に関する注意点 （青森宅建と共催）	69 名
全日秋田	実施無			
全日岩手	実施無			
全日山形	22.3.12	山形国際交流プラザ ビックウイング	不動産の公正競争規約について （山形宅建と共催）	21 名
全日宮城	21.10.8	全日宮城県本部事務局	景品表示法と公正競争規約	4 名
全日福島	実施無			
F R K 東北	実施無			

