

東北地区不動産公正取引協議会 平成25年度 事業報告書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

昨年度の東北経済は震災直後の大きな落ち込みから徐々に回復し、全体で見れば、復興は着実に進展し、新設住宅着工戸数は、前年の水準を上回った。

国土交通省は、2014年1月1日現在の全国公示地価を発表し、東北では宮城、福島で住宅地が上昇し、宮城県は2年連続で、上げ幅は全国トップとなり、東日本大震災の津波被災地で高台や内陸部への移転需要が強い。一方、日本海側では下落率が依然として高く、秋田県は住宅地、商業地ともに全国最大の下げ幅を記録した。

このような状況の中、当協議会は一般消費者への不動産の適正な選択に資するとともに不動産取引における加盟事業者間の公正な競争秩序を確保するため、表示規約及び景品規約の公正中立な運用機関として事業を遂行してきました。

各構成団体において所属会員を対象として、適正な広告作成及び違反行為の未然防止のため、調査員、事務局職員、賛助会員に対し、日々通常業務を充実するための実務研修会を実施しました。

以下、平成25年度の事業活動について報告します。

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25年11月21日 午後3時15分～午後5時15分

場所：岩手県盛岡市「つなぎ温泉 ホテル紫苑」

テーマ：不動産広告のルールについて

講師：公益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39名

(2) 事前相談業務の実施【別表2】

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3】

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) 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. 公正競争規約の遵守状況調査

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。

4. 公正競争規約違反案件の受付及び措置等【別表1】

(1) 公正競争規約違反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、警告以上の措置はなかった。

(※措置の種類は注意・警告・嚴重警告・違約金の賦課)

(2) 移送事案等の処理

① 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、本年度はなかった。

② 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、本年度はなかった。

③ 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。

5. 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、各種会議等に参加し、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。

【別表2】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	住宅 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	29	43	22	31	1				2		5			50	192
	広告会社等	7	29		4	3	1									34	78
	消費者												1			2	3
	官公庁等			1												1	2
	その他															1	1
	合計	16	58	44	26	34	2	0	0	0	2	0	6	0	0	88	276
広告媒体の別	新聞・雑誌広告	4	21	1	8		2									7	43
	新聞折込チラシ	12	35	41	11	29				1			3			34	166
	パンフレット等					2							1			1	4
	インターネット等		1	2						1			1			4	9
	現地看板		1		2								1			7	11
	合計	16	58	44	21	31	2	0	0	0	2	0	6	0	0	53	233
対象物件の別	分譲宅地	6	13	18	11	4										19	71
	現況有姿分譲地	4															4
	売地・貸地		19	6	2	5					1					6	39
	分譲住宅		2	14	4	15							2			5	42
	売家	6	19	14	4	12							2			16	73
	分譲マンション															6	6
	中古マンション			1		4										1	6
	賃貸マンション・アパート・貸家		5	4	1	1					1		2			6	20
	合計	16	58	57	22	41	0	0	0	0	2	0	6	0	0	59	261

【別表2】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	住宅 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	表示規約	用語の定義		1													1		
		広告開始時期		2	4	10								1			10	27	
		建築条件付建物表示の特例	2		4	2									1			7	16
		自由設計型																	0
		必要表示事項	10	24	19	14	25			2								12	106
		予告広告		2		1	1								1			3	8
		副次的表示					1												1
		シリーズ広告																	0
		必要事項の適用除外																	0
		特定事項の明示義務		5	1	1	20											2	29
		記事広告の広告明示義務																	0
		文字の大きさ			7														7
		内容・取引条件等表示基準	3	2	25	4	1											41	76
		節税効果等の表示基準																	0
		入札・競り売りの表示基準				1													1
		特定用語の使用基準		8	7	1	1											2	19
		物件名称の使用基準																1	1
		不当な二重価格表示		3	2	2												3	10
		景品規約	景品規約	おとり広告							2		1		1			2	6
				不当な比較広告															
その他の不当表示				1													2	3	
表示内容変更の公示																		0	
違反に対する措置							1											1	
その他	1			10													4	15	
合計	16			58	69	36	50	0	0	4	0	1	0	4	0	0	89	327	
総付景品					1	4	6	2				1		1			6	21	
懸賞景品												1				1			
景品であっても提供可																0			
共同懸賞																0			
値引き				1	1										2	4			
アフターサービス																0			
付属するもの																0			
取引価額																0			
その他															1	1			
合計	0	0	1	5	7	2	0	0	0	1	0	2	0	0	9	27			
総合計	16	58	70	41	57	2	0	4	0	2	0	6	0	0	98	354			

【別表3】

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	25. 9. 13	J Aつがる弘前	不動産広告の規制について	88名
	26. 2. 12	アップルパレス青森	不動産広告について	17名
	26. 2. 21	青森県不動産会館	不動産広告に関する注意点	22名
秋田宅建				
岩手宅建	25. 7. 22	ホテルメトロポリタン盛岡	不動産広告&景品提供ルール ～違反事例・相談事例～	59名
	25. 10. 11	二戸市文化会館	〃	38名
	25. 11. 7	ふれあいランド岩手	不動産広告の実務と規制	44名
山形宅建	26. 2. 20	山形国際交流プラザ ビッグウイング	不動産の公正競争規約について	95名
宮城宅建	25. 6. 26	仙台市民会館	不動産広告の規制と注意点	430名
	25. 7. 19	パレット大崎	〃	80名
福島宅建	25. 7. 26	会津若松文化センター	不動産広告の要点について	80名
	25. 10. 7	福島県ハトマーク会館	相談員に対する公正競争規約の 一部改正について	35名
	26. 2. 27	ホテルハマツ	不動産広告のルール	121名
全住協東北				
全日青森	25. 9. 13	J Aつがる弘前	不動産広告の規制について	58名
全日秋田				
全日岩手				
全日山形	26. 2. 20	山形国際交流プラザ ビッグウイング	不動産の公正競争規約について	40名
全日宮城	26. 2. 14	ホテル法華クラブ仙台	公正競争規約（表示・景品）	234名
全日福島	25. 9. 19	福島市役所商工観光部 アオウゼ	不動産広告の留意点	97名
	26. 2. 21	(公財)福島県産業振興センター ビッグパレット	不動産広告のルールについて	110名
FRK東北				