

## 平成24年度 事業報告

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

当連合会は、一般消費者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、各地区不動産公正取引協議会（以下「各地区協議会」という。）が、表示規約及び景品規約（以下「公正競争規約」という。）の公正・中立な運用機関として事業を遂行するよう指導、助言及び協力を行うとともに、公正競争規約の解釈及び運用の統一、多様な広告表示の進展に伴う広告表示の適正化並びに各地区協議会間の措置等の整合化を図るため、各地区協議会間の緊密な連携のもと幹事会等で協議した。

以下、平成24年度における事業の概要について報告する。

### 1 表示規約・施行規則等の一部変更について

首都圏協議会が平成23年4月1日に、近畿地区協議会が平成24年4月1日にそれぞれ社団法人から公益社団法人に移行し、平成24年4月1日に北海道協議会が社団法人から一般社団法人に移行したことに伴い、平成24年11月16日開催の第10回通常総会において、表示規約第25条及び景品規約第4条の規定（組織及び事業）を実態にあわせて変更することについて審議・承認し、平成25年3月6日付けで消費者庁及び公正取引委員会に認定申請を行い、同年3月22日に認定された。

### 2 公正競争規約の周知徹底、連合会の活動状況の広報

(1) 各地区協議会が加盟事業者に対して、各種の機会を捉えて公正競争規約の普及啓発を図る際に、「不動産の公正競争規約」、公正競争規約等の解説書である「不動産広告の実務と規制」、「不動産広告ハンドブック」等を積極的に活用できる状態におくほか、特定の各地区協議会やその会員団体が主催する公正競争規約研修会等への講師派遣の要請に適宜応ずる（連合会事務局を代行する首都圏協議会の職員）などして、公正競争規約等の周知徹底に努めた。

(2) 当連合会のホームページに、公正競争規約、施行規則等の全文紹介、連合会の概要を掲載するほか、各地区協議会の概要を掲載又は各地区協議会のホームページと相互にリンクをはるにより、これらホームページにおいて、公正競争規約に関する基礎的情報、広告表示及び景品提供の相談事例・違反事例、不動産広告の見方等に関する情報を提供し、加盟事業者、広告会社、不動産情報サイト運営会社及び一般消費者に対し、公正競争規約や各地区協議会の活動状況についての周知に努めた。

### 3 公正競争規約の運用機関としての体制整備、公正競争規約の解釈・運用の統一、規定の見直し

(1) 消費者庁から各地区協議会が策定・改定した規程等の承認等を受ける際の窓口として、消費者庁と緊密に連携し、適切な指導を受けることにより対応した。

また、消費者庁に対し、各地区協議会による会議等へ消費者庁職員の派遣依頼予定表や毎月次の処理件数、規約違反業者に対する措置文書等を取りまとめて報告した。

(2) 各地区協議会間で適宜又は幹事会等の機会を捉えて、公正競争規約等の解釈運用上疑問がある事項について意見交換するなど、消費者庁及び国土交通省の指導を受けながら、これらについて統一を図るべく、緊密な連携を図った。

特に、各地区協議会間において、措置区分の決定や措置内容の整合化を図るべく、受理した事案の処理区分、調査、措置及びこれらの手続き・基準等について、「違反調査等事務処理規程」を作成することとし、首都圏協議会ですでに運用している規程を参考にして、各地区協議会の実情を考慮しながら、統一的な規程を作成し、さらに、措置基準を設けていない3地区の協議会については、他地区の基準を参考しながら、それぞれの地区の実情等を考慮した基準も併せて作成することで合意し、幹事会の場において、各地区が作成した規程案や措置基準案について協議・検討を重ね、これらの確定案を平成25年度に消費者庁及び公正取引委員会に届け出ることとした。

### 4 インターネット広告の適正化

各地区協議会において、不動産情報サイトや加盟事業者のホームページの広告表示が公正競争規約に違反する旨の申告があった事案については、適切に対応し、必要な措置を講じたほか、不動産情報サイト運営会社らと、随時、情報交換を行うなどにより、契約済み等の「おとり広告」物件を掲載させない取り組みを行うことなどを働きかけ、インターネットにおける広告表示の適正化に努めた。

ちなみに、九州協議会では、平成25年2月に不動産情報サイト運営事業者5社（うち賛助会員4社）と意見交換会を実施し、今後も継続してインターネット広告の適正化について意見交換等を行うこととしており、また、首都圏協議会では、平成24年3月に不動産情報サイト運営事業者5社（賛助会員）をメンバーとする「ポータルサイト広告適正化部会」を立ち上げ、同部会を定期的開催し、インターネット広告の適正化を誘導する具体的方策について協議・検討を行っている。

### 5 会議の開催状況

(1) 総会

平成24年11月16日、午後3時30分から、ウェスティンナゴヤキャッスル（名古屋市）において、第10回通常総会を開催し、次の議案を審議し、いずれも原

案のとおり承認・議決した。

- 第1号議案 平成23年度事業報告の件
- 第2号議案 平成24年度事業計画案の件
- 第3号議案 表示規約・景品規約の一部変更案審議の件
- 第4号議案 役員選任の件
- 第5号議案 各地区不動産公正取引協議会の当面する課題
- 第6号議案 第11回通常総会の幹事協議会の件

## (2) 理事会

- ア 平成24年7月24日、午後2時10分から、ホテルグランドヒル市ヶ谷（新宿区）において、平成24年度第1回理事会を開催し、任期中における役員の交代に伴い、「定款第11条第2項及び第3項に基づく理事、副会長及び常務理事の承認」及び「会長の互選」について審議し、副会長5名、常務理事1名及び理事5名を承認した後、南会長（首都圏協議会前会長）の後任として首都圏協議会の植木会長を会長に選出した。
- イ 同年11月15日、午後3時から、ウェスティンナゴヤキャッスル（名古屋市）において、平成24年度第2回理事会を開催し、第10回通常総会に付議すべき議案について審議・承認した。
- ウ 同年11月15日、第10回通常総会において、第4号議案（役員選任の件）を承認した後、会長、副会長及び常務理事の互選のため第3回理事会を開催し、会長には植木会長（首都圏協議会会長）を再任し、副会長には他の8地区の協議会会長と首都圏協議会の牧山副会長を、常務理事には、首都圏協議会の谷専務理事をそれぞれ再任した。

## (3) 幹事会

- ア 平成24年7月5日、午後3時から、ホテルメトロポリタン山形（山形市）において、平成24年度第1回幹事会を開催し、「第1回理事会の開催」、「第10回通常総会の準備」（議案及び日程など）、「措置の整合化等」について協議・検討し、続いて、国土交通省から不動産業に関係する事項の説明の後、「内閣府公益認定等委員会事務局からの指摘に対する対応」等について、意見交換を行った。
  - イ 同年11月15日、午後3時から、ウェスティンナゴヤキャッスル（名古屋市）において、平成24年度第2回幹事会を開催し、「第2回理事会及び第10回通常総会に付議すべき議案」や「理事会・通常総会の進行」等を協議・了承し、「措置の整合化等」に関し、各地区から提出された違反調査等事務処理規程案等について協議・検討した。
- また、国土交通省から不動産業に関係する事項の説明の後、「内閣府公益認定等

委員会事務局からの指摘への対応」として、首都圏協議会の定款変更案及び近畿地区協議会の定款について説明があった。

ウ 平成25年2月28日、午後1時から、首都圏協議会会議室において、平成24年度第3回幹事会を開催し、「措置の整合化等」として、各地区の違反調査等事務処理規程の修正案及び措置基準の設定等について協議・検討した。

また、消費者庁から「最近の景品表示法の運用状況」及び国土交通省から不動産業に関する事項の説明の後、事務局から「表示規約・景品規約の一部変更案の進捗状況」、「第11回通常総会の開催日程」等について説明した。

## 6 その他

平成24年度事業計画において議決された「7 関係行政機関による指導等」及び「8 関係団体等との連携」は、従来どおり連絡等を密にし、公正競争規約の運用等について、一層の理解と協力が得られるよう努めた。

平成24年度における各地区協議会別相談件数、処理件数等

1 各地区協議会別相談件数

協議会	相談件数
北海道	270
東北地区	262
首都圏	12,100
北陸	152
東海	1,643
近畿地区	5,197
中国地区	579
四国地区	152
九州	2,605
計	22,960

2 各地区協議会別処理件数

協議会	処理件数	うち違約金課徴
北海道	4	(0)
東北地区	22	(0)
首都圏	198	(44)
北陸	54	(0)
東海	111	(0)
近畿地区	182	(10)
中国地区	5	(0)
四国地区	2	(0)
九州	313	(1)
計	891	(55)

3 不動産広告収集モニターの活動状況

① 首都圏

65名：チラシ約26,600枚収集・違反に対する処理 = 注意(広告改善要請)81件

② 近畿地区

40名：チラシ約1,500枚収集・違反に対する処理 = 厳重注意、注意計8件

③ 九州

61名：モニター通信482件受理・違反に対する処理 = 厳重警告、警告等計63件

※ 上記の処理件数は、前記2「各地区協議会別処理件数」に含まれている。

※ 上記のほかの各地区協議会においては、モニター制度は採用していない。

4 各地区協議会別会員数等

協議会	設立年	法人化	構 成 員 ※
北海道	S 4 8	H 5 H 2 4	(公社)北海道宅地建物取引業協会等 ( 3, 9 9 8 事業者) 4 団体
東北地区	S 5 3		(公社)山形県宅地建物取引業協会等 ( 6, 3 2 0 事業者) 1 4 団体
首都圏	S 3 8	S 4 6 H 2 3	(一社)不動産協会等 (5 3, 6 3 9 事業者) 2 3 団体
北 陸	S 5 7		(公社)富山県宅地建物取引業協会等 ( 2, 4 0 5 事業者) 6 団体
東 海	S 4 1		(公社)愛知県宅地建物取引業協会等 (1 2, 3 7 0 事業者) 1 2 団体
近畿地区	S 3 8	H 1 H 2 4	(一社)兵庫県宅地建物取引業協会等 (2 5, 2 1 2 事業者) 1 5 団体
中国地区	S 5 6		(公社)広島県宅地建物取引業協会等 ( 6, 2 8 5 事業者) 1 0 団体
四国地区	S 5 7		(公社)愛媛県宅地建物取引業協会等 ( 4, 1 3 6 事業者) 8 団体
九 州	S 4 8	H 2 1	(公社)福岡県宅地建物取引業協会等 (1 3, 5 7 6 事業者) 1 9 団体
計			1 1 1 団体 (1 2 7, 9 4 1 事業者)

※ 各地区協議会の構成員である団体数・事業者数は、平成25年4月1日時点のもの。

5 内閣総理大臣及び公正取引委員会から認定を受けている規約に係る業種数

規約数：105件（表示規約68・景品規約37）

団体数：80団体

※ 「80団体」には、規約の認定を受けた不動産公正取引協議会連合会と規約運用団体である9地区不動産公正取引協議会の計10団体をカウントしている（平成25年8月末日時点）。