

## 平成25年度 事業報告

(平成25年4月1日～平成26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25年度における事業の概要について報告する。

### 1 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。

### 2 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」を作成した。これは、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、統一的な規程を設けたものである。なお、これらの規程については、消費者庁に対し、事前確認の申請を行う予定である。

また、措置基準を設けていない3地区の協議会についても、他地区の基準を参考にしながら、それぞれの地区の実情等を考慮した基準を作成した。

### 3 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、各地区の取り組みを例示すると、九州協議会では、平成25年12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、インターネット広告適正化の意見交換等を行い、近畿地区協議会では、平成26年2月に、関係行政機関や会員団体の協力のもとインターネット不動産情報サイト等を対象に賃貸住宅の一斉調査を実施しており、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4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、インターネット広告の適正化を図る方策を検討しているが、平成26年3月から、違反物件情報等の共有を実施し、各メンバーが運営するサイトにその情報に係る物件の掲載が認められた場合には削除するなどの策を講じている。

## 4 会議の開催状況

### (1) 総会

平成25年11月15日、午後3時30分から、第11回通常総会をセルリアンタワー東急ホテル（渋谷区）において開催した。

総会には、消費者庁表示対策課の片桐課長、杉浦課長補佐、安藤規約第一係長、国土交通省不動産課の清瀬課長、松居課長補佐、石塚適正指導係長及び一般社団法人全国公正取引協議会連合会の岡田専務理事の来賓のご臨席のもとに、牧山副会長（首都圏協議会）の開会挨拶、植木会長（首都圏協議会）の挨拶に引き続き、消費者庁の片桐表示対策課長及び国土交通省の清瀬不動産課長からご挨拶をいただいた後、植木会長を議長に選出して議事に入り、午後5時に滞りなく議事を終了した。

総会の議案は、①「平成24年度事業報告承認の件」、②「平成25年度事業計画承認の件」、③「各地区不動産公正取引協議会の当面する課題」及び④「第12回通常総会の幹事協議会の件」であり、いずれも異議なく承認された。

また、総会に引き続き、懇親会を開催し、植木会長の挨拶の後、消費者庁の菅久審議官、公正取引委員会事務総局の原取引部長及び公益社団法人全日本不動産協会の林理事長からご挨拶をいただき、続いて、前回幹事である東海協議会の山田会長（連合会副会長）の発声により乾杯を行い、懇談の後、次回幹事である近畿地区協議会の山端会長（連合会副会長）の中締めで散会した。

(2) 理事会

平成25年11月15日、午後3時から、セルリアンタワー東急ホテル(渋谷区)において、平成25年度第1回理事会を開催し、「不動産公正取引協議会連合会第11回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認した。

(3) 幹事会

ア 平成25年7月4日、午後3時から、松山全日空ホテル（松山市）において、平成25年度第1回幹事会を開催し、「措置の整合化等」（措置基準の作成、違反調査等事務処理規程の届出等）、「消費税の表示」及び「違反事案の処理」について協議・検討した後、規約運用上の諸問題等について各地区から報告があり、これらについて意見交換を行った。

次に、首都圏協議会から、同年11月15日開催予定の第11回通常総会の議案等について説明があった。

イ 平成25年11月14日、午後3時から、首都圏協議会の会議室において、第2回幹事会を開催し、第1回理事会及び第11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、続いて、消費者庁から「違反調査等事務処理規程の事前確認の状況」について説明が行われた後、「規約運用上の諸問題等」として、「景品規約及び表示規約の見直し」、「違反事案の処理」や「研修会の講師派遣」等について意見交換を行い、また、消費者庁及び国土交通省から、不動産業に関係する事項について説明が行われた。

## 5 その他

平成25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25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	375
東北地区	276
首都圏	12,199
北陸	139
東海	1,530
近畿地区	4,074
中国地区	787
四国地区	145
九州	2,328
計	21,853

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	36	(0)
東北地区	50	(0)
首都圏	202	(58)
北陸	114	(0)
東海	117	(0)
近畿地区	78	(9)
中国地区	57	(0)
四国地区	1	(0)
九州	252	(3)
計	907	(70)

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24,583枚収集・違反に対する処理＝注意(広告改善要請)92件

② 近畿地区

40名：チラシ約1,400枚収集・違反に対する処理＝注意6件

③ 九州

59名：モニター通信451件受理・違反に対する処理＝警告等25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 4 団体 ( 3, 9 9 8 事業者)
東北地区	S 5 3		(一社)岩手県宅地建物取引業協会等 1 4 団体 ( 6, 3 6 0 事業者)
首都圏	S 3 8	S 4 6 H 2 3	(一社)不動産協会等 2 4 団体 ( 5 4, 7 3 8 事業者)
北 陸	S 5 7		(公社)福井県宅地建物取引業協会等 6 団体 ( 2, 3 3 9 事業者)
東 海	S 4 1		(公社)愛知県宅地建物取引業協会等 1 2 団体 ( 1 2, 3 0 1 事業者)
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 1 4 団体 ( 2 5, 0 0 9 事業者)
中国地区	S 5 6		(公社)広島県宅地建物取引業協会等 1 0 団体 ( 6, 2 8 7 事業者)
四国地区	S 5 7		(公社)高知県宅地建物取引業協会等 8 団体 ( 4, 0 3 6 事業者)
九 州	S 4 8	H 2 1	(公社)福岡県宅地建物取引業協会等 1 9 団体 ( 1 3, 7 2 7 事業者)
計			1 1 1 団体 ( 1 2 8, 7 9 5 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 2 6 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：1 0 4 件（表示規約 6 7 ・景品規約 3 7）

団体数：8 1 団体

※ 「8 1 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 1 0 団体をカウントしている（平成 2 6 年 4 月時点）。