

# 平成26年度 事業報告

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

当協議会は、不動産広告の適正化等を推進することにより、一般消費者の自主的かつ合理的な選択を確保し、事業者間の公正な競争秩序を確保するため、消費者庁や国土交通省をはじめとする関係行政機関のご指導のもと、会員団体、維持会員、賛助会員、関係団体等とも緊密に連携し、不動産業界の自主ルールである「不動産の表示に関する公正競争規約」(以下「表示規約」という。)及び「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」(以下「景品規約」という。また、以下「表示規約」及び「景品規約」を総称して「規約」という。)の公正・中立な運用機関として、その普及と適正な執行を図り、不動産広告のより一層の適正化に努めた。

以下、平成26年度の事業活動について報告する。

## I 経常業務の実施状況

### 1 「公取協通信」の発行

当協議会の業務・活動状況を迅速に周知するため、「公取協通信」を作成・配付しているが、引き続き、本年度においても、毎月1日付けで、ホームページに掲載した上、電子メール又はファクシミリをもって、当協議会の会員、役員、各専門委員会委員及び公正競争規約指導員のほか、関係行政機関、消費者団体等の関係団体、不動産業界紙各社等に配付した。

### 2 ホームページによる広報

平成10年11月からホームページを開設しており、当協議会の活動状況、規約の相談事例、規約違反事例等を、適宜、加除掲載するとともに、一般消費者向けに不動産広告の読み方や見方等を掲載した。

また、当協議会は、不動産公正取引協議会連合会の事務局として、平成20年1月から同連合会のホームページを開設しており、以来、規約全文や各地区協議会の組織概要などを掲載することにより、規約等の普及啓発を図っている。

### 3 「公正表示ステッカー」の頒布

加盟事業者の規約を遵守する意識の常態化に資するとともに、一般消費者に対し規約の意義等を啓発するため、加盟事業者に対し、規約に参加している証としての店頭掲示用「公正表示ステッカー」(厚さ0.3ミリメートルの硬質アクリル製、両面印刷)を頒布した。

### 4 規約普及パンフレット等の頒布等

「不動産の公正競争規約」、規約をコンパクト版で解説した「不動産広告ハンドブック」及びイラスト等を用いて規約を分かりやすく解説した小冊子「まるちゃんの公正競争規約を知って守って適正な広告表示」を会員、加盟事業者等に配付又は頒布し、規約の普及に努めた。

特に、今年度は、「不動産広告ハンドブック」をすべての会員団体に、それぞれの要望に応じて一定の部数を受償で提供した。

また、当協議会の組織や活動状況等を解説した「公取協案内」の改訂版を作成し、必要に応じて会員、加盟事業者、一般消費者等に配布したほか、「『おとり広告』の規制概要及び不動産業者の留意事項」を会員、加盟事業者等に配付し、インターネット広告において多発している「おとり広告」の未然防止に努めた。

さらに、会員団体の要請に応じて、会員団体の新入会員事業者のための「広告基準等の習得ツール」（「公取協案内」、「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブック」、「公正表示ステッカー」及び「『おとり広告』の規制概要及び不動産業者の留意事項」の5点セット）を頒布し、当協議会の活動状況や規約の周知を図った。

## 5 公正競争規約研修会の開催

規約に対する加盟事業者等の理解を深め、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者に対し、適正な取引関連情報を提供するとともに、許容される範囲内の景品類を提供することにより、公正な競争を確保するため、会員、加盟事業者等が主催した研修会（他地区の不動産公正取引協議会主催の研修会を含む。）に講師を派遣した。

また、賛助会員の社員、役員を対象とする「賛助会員研修会」を2回（第1回：平成26年10月24日、第2回：平成27年3月9日）実施し、このうち1回目の研修会は、不動産広告の実務経験が浅い新入社員等を対象とした。

さらに、規約に違反する行為の再発を未然に防止する観点から、過去3年以内に嚴重警告・違約金及び嚴重警告の措置を講じた加盟事業者を対象に「公正競争規約等説明会」（平成27年3月25日）を実施した。

これらの研修会は、表1のとおり合計123回開催されており、その受講者数は、延べ18,319名であった（昨年度の研修会：103回・受講者数12,123名）。

(表1)

開催日	対象者	開催地	受講者数
H26年4月14日	(株)アップル 社員	千代田区	22
18日	アットホーム(株) 社員	横浜市	10
25日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	渋谷区	417
5月16日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区	169
19日	東日本住宅(株) 社員	新宿区	94
29日	不動3産情報サイト事業者連絡協議会(RSC) 会員	中央区	37
6月 2日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	64
3日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	川崎市	38
3日	全国賃貸管理ビジネス協会 会員	諏訪市	60
6日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	919
9日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横須賀市	305
11日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	28
12日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	小田原市	213
12日	全国賃貸管理ビジネス協会 会員	さいたま市	55
16日	ミサワホーム西関東(株) 社員	さいたま市	36
16日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	鎌倉市	528

17日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	相模原市	313
17日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	世田谷区	98
19日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	厚木市	248
20日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	525
23日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	川崎市	397
24日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	相模原市	282
24日	(株)全国賃貸住宅新聞社主催「賃貸住宅フェア」 家主・賃貸管理会社等	江東区	100
26日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	平塚市	398
26日	全国賃貸管理ビジネス協会 会員	横浜市	79
7月 2日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	千代田区	136
3日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	大和市	321
4日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	84
7日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	1,006
8日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	川崎市	622
8日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	横浜市	54
10日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	さいたま市	70
10日	(株)住協 社員	所沢市	16
16日	(株)すまいる住新 社員	所沢市	20
18日	(公社)福島県宅地建物取引業協会 会員	会津若松市	91
23日	(株)DGコミュニケーションズ 社員	中央区	27
24日	(公社)全日本不動産協会 秋田県本部 会員	秋田市	44
8月 7日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	さいたま市	27
7日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	台東区	66
8日	東海不動産公正取引協議会 加盟事業者	名古屋市	70
22日	三井不動産リアルティ(株) 社員	千代田区	228
25日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横須賀市	120
9月 1日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	つくば市	457
3日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	さいたま市	198
5日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	川越市	243
8日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	熊谷市	77
9日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	越谷市	210
10日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	水戸市	282
10日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	46
10日	(株)ユニフィット 社員	新宿区	17
11日	(公社)青森県宅地建物取引業協会 会員 (公社)全日本不動産協会 青森県本部 会員	青森市	244
11日	(公社)千葉県宅地建物取引業協会 会員	千葉市	53
12日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	所沢市	158
16日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	相模原市	127
16日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	神栖市	91
18日	ピタットハウスネットワーク(株) 加盟会社社員	中央区	83
18日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	品川区	120
18日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	さいたま市	213
22日	(公社)全日本不動産協会 福島県本部 会員	郡山市	144

24日	(株)エイブル 社員	中央区	540
25日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	大和市	73
26日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	結城市	166
26日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	横浜市	27
26日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	平塚市	46
10月 2日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	港区	301
7日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 会員	横浜市	35
9日	ポラス(株)グループ 社員	越谷市	81
10日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	世田谷区	26
10日	住友不動産販売(株) 社員	新宿区	194
16日	住友不動産販売(株) 社員	名古屋市	35
17日	住友不動産販売(株) 社員	大阪市	91
17日	(公社)全日本不動産協会 岩手県本部 会員	盛岡市	69
24日	賛助会員	千代田区	140
27日	四国地区不動産公正取引協議会 役職員	松山市	90
11月 4日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	千代田区	126
6日	(一財)不動産適正取引推進機構 賛助会員	文京区	124
18日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	栃木市	97
19日	(株)DGコミュニケーションズ 社員	中央区	25
20日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	羽村市	103
25日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	宇都宮市	140
26日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	千代田区	250
27日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区	108
27日	東北地区不動産公正取引協議会 役職員	盛岡市	39
28日	東急リバブル(株) 社員	渋谷区	214
28日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	矢板市	61
12月 1日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	練馬区	45
9日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 会員	新潟市	37
11日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	33
17日	(株)読売広告社 社員	港区	28
H27年1月19日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	立川市	138
20日	(公社)宮城県宅地建物取引業協会 会員	仙台市	114
22日	住友林業ホームサービス(株) 社員	新宿区	190
22日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	佐久市	97
23日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	さいたま市	69
27日	(株)藤和ハウス 社員	西東京市	39
29日	国土交通大学校主催「宅地建物取引研修」 国交省・都道県職員	小平市	23
29日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	28
2月5日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	小金井市	98
5日	(株)ハウズドゥ 社員	千代田区	50
6日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	新宿区	96
6日	住友林業ホームサービス(株) 会員	大阪市	149
9日	四国地区不動産公正取引協議会 役職員	高知市	40
10日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	長野市	89

12日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	府中市	138
13日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	長野市	116
16日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	つくば市	55
17日	(公社)全日本不動産協会 新潟県本部 会員	新潟市	110
18日	大林新星和不動産(株) 社員	千代田区	33
19日	(株)アパマンショップリーシング 社員	墨田区	90
19日	住友林業ホームサービス(株) 社員	名古屋市	46
24日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	杉並区	995
24日	(株)ハウズドゥ 加盟会社社員	千代田区	63
3月 4日	大林新星和不動産(株) 社員	大阪市	36
6日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	板橋区	38
9日	賛助会員	千代田区	109
11日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	37
13日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	山形市	150
17日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	千代田区	108
18日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	千代田区	84
20日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 会員	千葉市	44
25日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 会員	千代田区	150
25日	公正競争規約等説明会 過去3年以内の規約違反事業	千代田区	115
26日	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 会員	さいたま市	38
合 計			18,319

## 6 「不動産広告管理者養成講座」の開催

「不動産広告管理者養成講座」は、不動産広告の適正化を一層推進するため、当協議会の賛助会員の従事者等を対象とし、規約に精通した不動産広告の企画・制作・管理業務に従事する人材の養成に寄与することを目的に、これらの業務に求められる基礎的・実務的知識の習得を支援するもので、講座修了後に効果測定試験を実施し、所定の成績を修めた受講者に「不動産広告管理者養成講座修了認定証」及び「修了認定証書」を交付している。

本年度は、平成26年12月8日に主婦会館プラザエフ(千代田区)において同講座を開催し、128名が受講した。このうち効果測定試験で所定の成績を修めた74名に対し「修了認定証書」等を交付した(合格率57.8%)。

なお、同講座は、平成16年3月に開催して以来、これまで延べ1,237名が受講しており、「修了認定証書」等の交付者は753名となっている。

## 7 「公正競争規約指導員養成講座」の開催

「公正競争規約指導員養成講座」は、会員団体の役員等を「公正競争規約指導員」として養成し、加盟事業者に対し規約を周知・指導することにより、違反行為の未然防止、再発防止を図るために開催を依頼している講座である。

本年度は、表2のとおり、9団体により10回開催され、それぞれに事務局職員を講師として派遣し、新規受講者には「公正競争規約指導員」を委嘱し、「公正競争規約指導員証」を交付した。

(表2)

開催日	対象者	受講者数
H26年 7月 1日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部 役員	33
7月 9日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 役員	53
7月 9日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 役員	36
7月10日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 役員	72
8月 5日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 役員	31
8月22日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 役員	20
9月 8日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 役員	38
12月12日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 役員	100
H27年 2月 2日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 役員	20
3月16日	(一社)不動産流通経営協会 一般仲介部会メンバー	30
合 計		433

(注) 本養成講座は、昭和62年9月から開催しており、現在まで17の会員団体の役職員・延べ6,431名(現員実数3,476名)に「公正競争規約指導員」を委嘱している。

## 8 一般消費者に対する規約等の普及啓発

一般消費者向けパンフレット「不動産広告あらかると」の改訂版を作成し、関係行政機関等の協力を得て、その窓口や会合等において一般消費者に配布し、不動産広告の見方など不動産取引における基本的な留意点の啓発に努めた。

また、地区内の消費者団体に対して、当協議会の事業計画、事業報告等の資料を提供するとともに、規約内容や活動内容等を紹介するほか、一般消費者に対して、不動産業界に自主規制機関が存在するだけでなく、不動産広告における不当表示等に対して自浄能力を有していることを認識いただくため、表3のとおり消費者団体の機関紙等に「広告を良く見て聴いて確かめて」と題する広告を掲載した。

(表3)

消費者団体名	機関紙名	発行時期
新潟県婦人連盟	平成26年度新潟県婦人連盟研究大会資料	H26年 6月24日
(一財)消費科学センター	消費の道しるべ7月号	7月15日
主婦連合会	主婦連たより8月号	8月15日
(特非)東京都地域婦人団体連盟	婦人時報8月15日号	8月15日
埼玉県消費者団体連絡会	第50回埼玉県消費者大会資料	10月21日
(特非)新潟県消費者協会	消費者情報カラビナ	11月11日
(一財)消費科学センター	消費の道しるべ3月号	H27年 3月15日
埼玉県地域婦人会連合会	埼玉県婦連	3月31日

さらに、表4のとおり、神奈川県が主催する一般消費者向けセミナーに講師を派遣し、「不動産広告あらかると」等を用いて規約の内容や協議会の活動状況について、説明を行った。

(表4)

開催日	セミナー名	受講者数
H26年8月24日	知っておきたい不動産取引の知識・説明会	111
H27年2月20日	〃	161

## 9 広告企画等の事前相談・指導業務

規約の周知徹底と規約に違反する行為の未然防止・再発防止を図るため、不動産事業者（広告主）、広告会社、広告媒体社等からの事前相談を受け付け、適正な広告表示の推進と過大な景品類の提供の防止に努めた。

本年度の相談件数は、表5のとおり12,615件（延べ数13,444件・表6参照）であり、これを相談者別にみると、不動産事業者が51.7%（6,522件）、広告会社等が39.73%（5,012件）と、この両方で9割を占めた。

また、相談件数を相談内容別にみると、表6のとおり表示関係が80.59%（10,834件）、景品関係が14.14%（1,901件）であった。

相談件数を表示関係の規約条項別（表7参照）でみると、1位は「物件の内容・取引条件等に係る表示基準（15条）」（27.08%）、2位は「必要な表示事項（8条）」（23.65%）、3位は「その他の不当表示（23条）」（9.09%）であった。

景品関係の規約条項別（表8参照）でみると、1位は「総付景品の提供限度額（3条1項2号）」（34.49%）、2位は「懸賞景品の提供限度額（3条1項1号）」（14.28%）、3位は「景品類であっても限度額を超えて提供できるもの（3条2項・規則6条）」（10.54%）であった。

（表5）平成26年度相談者別相談件数

不動産事業者（広告主）	6,522 (51.70%)
広告会社等	5,012 (39.73%)
関係行政機関	161 ( 1.28%)
会員団体、関係団体等	461 ( 3.65%)
一般消費者	389 ( 3.08%)
その他	70 ( 0.55%)
合 計	12,615

（表6）平成26年度相談内容別相談件数

表示関係	10,834 (80.59%)
景品関係	1,901 (14.14%)
関係法令	624 ( 4.64%)
その他	85 ( 0.63%)
合 計	13,444 (延べ数)

（表7）平成26年度表示関係の規約条項別相談件数(延べ数)

用語の定義(4条)	223 ( 1.62%)
広告表示の開始時期の制限(5条)	495 ( 3.59%)
建築条件付土地取引に関する広告表示中に表示される建物に関する表示(6条)	591 ( 4.29%)
自由設計型マンション企画に関する表示(7条)	2 ( 0.01%)
必要な表示事項(8条)	3,261 (23.65%)
予告広告における特例(9条)	540 ( 3.92%)
副次的表示における特例(10条)	5 ( 0.04%)

シリーズ広告における特例(11条)	9 ( 0.07%)
必要な表示事項の適用除外(12条)	195 ( 1.41%)
特定事項の明示義務(13条)	860 ( 6.24%)
記事広告における「広告である旨」の明示義務(14条)	2 ( 0.01%)
物件の内容・取引条件等に係る表示基準(15条)	3,734 (27.08%)
節税効果等の表示基準(16条)	12 ( 0.09%)
入札及び競り売りの方法による場合の表示基準(17条)	21 ( 0.15%)
特定用語の使用基準(18条)	840 ( 6.09%)
物件の名称の使用基準(19条)	240 ( 1.74%)
不当な二重価格表示(20条)	1,002 ( 7.27%)
おとり広告(21条)	253 ( 1.83%)
不当な比較広告(22条)	35 ( 0.25%)
その他の不当表示(23条)	1,253 ( 9.09%)
表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示(24条)	142 ( 1.03%)
違反に対する調査(26条)	25 ( 0.18%)
違反に対する措置(27条)	42 ( 0.30%)
措置に対する異議の申立て(27条の2)	5 ( 0.04%)
措置内容等の公表(27条の3)	2 ( 0.01%)
合 計	13,789 (延べ数)

(表8)平成26年度景品関係の規約条項別相談件数(延べ数)

懸賞景品の提供限度額(3条1項1号)	382 (14.28%)
総付景品の提供限度額(3条1項2号)	923 (34.49%)
景品類であっても限度額を超えて提供できるもの(3条2項・規則6条)	250 ( 9.34%)
共同懸賞の提供限度額(3条3項)	5 ( 0.19%)
値引きと認められる経済上の利益(2条3項ただし書・規則1条)	282 (10.54%)
アフターサービスと認められる経済上の利益(同上・規則2条)	68 ( 2.54%)
不動産に附属すると認められ経済上の利益(同上・規則3条)	203 ( 7.59%)
値引き、アフターサービス、不動産に附属するものであっても景品類の提供とみなす場合(同条・規則4条)	70 ( 2.02%)
取引価額(3条・規則5条)	243 ( 9.07%)
景品類の価額の算定基準(同上・規則7条)	250 ( 9.34%)
合 計	2,676 (延べ数)

## 10 一般消費者からの照会、相談等の受理

一般消費者から不動産の取引に際しての広告表示上の苦情相談に応じたほか、不動産広告の見方、取引上の注意点などの事前相談にも応じた。

## 11 規約に違反する行為に対する調査及び是正のための措置

不動産広告の適正化を推進するとともに、過大な景品類の提供を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保するため、一般消費者、不動産事業者、関係行政機関等から各種の不動産広告の情報提供や通知を受け、規約に違反する疑いのある広告表示等については、実地調査を含む調査を行った。

規約に違反する行為を行った加盟事業者に対しては、公正・厳正な措置を講ずるとともに、再び同様の行為を行わないよう広告表示の事前審査を行うなど、その改善指導に

努めた。

また、不動産広告収集モニターにより収集した新聞折込チラシや宅配チラシの表示内容をチェックし、問題が認められた広告表示の広告主に対しては文書により改善を要請した。

### (1) 調査及び措置

本年度における調査対象物件数は、1,694物件であり、物件種別ごとの内訳は、表9のとおりである。

また、本年度における規約に違反する疑いのある事案に対する措置等の処理件数は、表10のとおり176件であり、このうち表示規約関係は175件、景品規約関係は1件であった。

本年度も、不動産情報サイトや自社ホームページ等のインターネット広告による違反が多く、嚴重警告・違約金の措置を講じた事案46件のうちインターネット広告によるものが43件と93.5%を占め、昨年度の89.7%を超える高い割合であった。

なお、屋外広告物法及び同法に基づく条例に違反する無許可の電柱ビラ等の屋外広告物については、表示規約に基づき必要な措置を採るとともに、掲出した地域の屋外広告物条例を所管する都県にもその旨を通知している。

(表9) 平成26年度調査対象物件数

物件種別	物件数
賃貸住宅	580
新築住宅・中古住宅	564
売地	267
中古マンション	140
新築分譲住宅	79
分譲宅地	59
新築分譲マンション	4
現況有姿	1
合計	1,694

(表10) 平成26年度事案処理件数

区分	処理内容	表示関係	景品関係
加盟事業者	嚴重警告・違約金	46	0
	嚴重警告	0	0
	警告等	113	1
	不問等	14	0
非加盟事業者	広告改善要望	2	0
小計		175	1
合計		176	

(注) 表示関係の「警告等」のうち82件は、モニター収集広告に対する広告改善要請であり、非加盟事業者の広告改善要望2件もモニター収集広告によるものである。

嚴重警告・違約金の措置を講じた事案46件の主な違反の概要は、次のとおりである。

① おとり広告

- ア 契約済みとなって取引できないにもかかわらず、新規に情報登録を行ったり、情報登録後に契約済みとなったにもかかわらず、削除せず更新を繰り返したり、継続して広告を掲載していたもの。
- イ 実際には存在しない架空物件を掲載していたもの。
- ウ 事業者に対し、広告日の翌日に掲載物件の関係資料の請求を行ったにもかかわらず、その事業者は物件に関する資料を一切有しておらず、物件を特定できないため取引できないもの。
- エ 「当社のみ取扱い」、「新築一戸建て」、「建築確認番号 第〇〇〇〇号」等と記載しているが、実際には、売主は売地として取引しているものを勝手に新築住宅として広告したものであり、さらに、土地面積、物件までの徒歩所要時間等を改ざんの上、架空の建築確認番号を掲載して広告していたもの。
- オ 著しく安い賃料を記載して長期間掲載し、顧客からの問い合わせも相当数あるにもかかわらず、契約に至っておらず、また、契約しない合理的理由もないことから、取引する意思のない物件と認められたもの。

② その他の不当表示等

- ア 価格や賃料等の不当表示を行っていたもの
  - (a) 「価格630万円」と表示しているが、実際の価格は800万円であった。
  - (b) 「賃料7万円」と表示しているが、実際の賃料は11万円であった。
  - (c) 「礼金ー」、「敷金ー」と表示しているが、実際の礼金及び敷金は22万円であった。
  - (d) 「家賃2.5万円」、「3ヶ月間賃料半額」と記載し、あたかも3か月間の賃料は表示の賃料の半額(1.25万円)になるかのように表示しているが、実際には、表示の賃料が3か月間の割引賃料であり、4か月目以降の本来の賃料は5万円であったもの(賃料欄には「5万円」と記載しなければならない。)
- イ 賃貸住宅について
  - (a) 必要な費用の費目(鍵交換費用、家賃保証料、ルームクリーニング費用、除菌消臭費用等)及びその額を記載していなかったもの。
  - (b) 「二人入居可/ペット相談/楽器相談/事務所利用相談/ルームシェア相談」と表示しているが、実際には、いずれも不可であったもの。
  - (c) 例えば、最寄駅からの徒歩所要時間を「徒歩5分」と表示しているが、実際には、徒歩7分(元付情報図面に記載の時間は6分)であるなど、実際のもの及び元付情報図面に記載の徒歩所要時間よりも短く表示していたもの。
  - (d) 浴槽がなく、シャワーがあるのみであるのに「バストイレ別」等と表示していたもの。
  - (e) 備考欄に「シェアハウス」と記載してはいるものの、「家賃2.3万円」、「1DK」、「専有面積29.16㎡」等と記載し、あたかも29.16㎡の1DKを賃料2.3万円で専用使用できるかのように表示しているが、実際に

- は、「和室8畳、6畳、DK6畳」の2DKのうち、約8畳の和室を4人で共同使用するものであり、表示の賃料は1人分の賃料であったもの。
- ウ 「土地面積 76.18㎡」と記載するのみで、この面積には28.5㎡(約37%)の路地状部分が含まれている旨を記載していないなど、路地状部分の面積が土地面積の30%以上を占めているのに、その旨及びその割合又は面積を記載していなかったもの。
- エ 敷地の形状が著しい不整形画地であるにもかかわらず、その旨を記載していなかったもの。
- オ 「4LDK」と記載しているが、実際には、3LDK+納戸であるなど、建築基準法上、居室と認められないものを居室として表示していたもの。
- カ 現況有姿分譲地において、チラシ上部に大きな文字で「X社 提供」、「ニュー○○○分譲地」(X社は、著名なスーパーマーケット等を経営。)等と記載するとともに、右下に「販売会社 A社」と記載し、あたかもX社が売主となつて、A社と共同で取引するかのように表示しているが、実際には、売主はA社であり、X社は、200万円の協賛金を得て当該広告に商号の使用許諾をしたものであって、当該物件の取引には関与していなかったもの。

## (2) 違反事業者に対する広告表示の事前審査

厳重警告・違約金となった事案46件のうち、電柱ビラ等の違法な屋外広告物を掲出した1件を除く45件の加盟事業者に対しては、違反行為の再発防止と規約に対する理解を高める観点から、一定期間(1か月間)の広告表示の事前審査を義務付け、広告を作成するに当たり、事前に広告案及び掲載物件の資料の提出を受けて表示内容を点検し、規約に違反する表示が見受けられた場合は、その内容を改善するよう指導した。

## (3) 「不動産広告収集モニター」による広告の収集状況と処理結果

当協議会は、地区内の不動産事業者に対して、規約の周知徹底を図るため、平成13年11月、1都3県に在住する一般消費者に不動産広告収集モニターを委嘱し、順次、その地域を拡大するとともに委嘱者数を増加させ、収集されたチラシ広告等に規約違反の広告表示があった場合は、これを指摘しその改善を要請している。

本年度は、茨城県5名、栃木県3名、群馬県3名、埼玉県9名、千葉県10名、東京都13名、神奈川県11名、新潟県4名、山梨県2名及び長野県3名の合計63名の一般消費者に委嘱し、20,653枚(月平均1,721枚)のチラシ広告等を収集した。

これらの広告については、主として必要な表示事項及び表示基準を満たしているかなどの観点から点検した結果、84社(非加盟事業者2社含む。)の広告表示に表示規約違反が認められた。

この84件の違反内容は、大半が軽微なものであるが、当該事業者に対し規約に違反する広告表示である旨の注意を喚起しないまま放置すると、何ら問題がないものであるとの誤解が生じ、同様の広告表示が広く蔓延するおそれがあるため、これらの事業者に対しては文書により表示の改善を要請(非加盟事業者2社に対しては「要望」)している。

なお、主な違反の概要は、次のとおりである。

- ① 物件概要を極めて小さな文字や著しく不鮮明な文字で記載しており、明瞭性に著しく欠けるため、必要な表示事項を表示したことにはならないと判断されるもの。
- ② 「~~3,670万円(税込)~~ 200万円OFF → 3,470万円(税込)」、「大幅値下げ~~3,780万円(税込)~~ 価格3,480万円(税込)」等と二重価格表示を行っているが、この場合に必要な表示事項である旧価格の公表時期及び値下げの時期を記載していないもの。
- ③ 新築住宅について、建築年月（未完成物件については入居予定年月及び建築確認番号）等を記載していないもの、中古住宅について、交通の利便、建築年月等を記載していないもの、売地について、交通の利便、地目、用途地域、建ぺい率、容積率等を記載していないもの、賃貸住宅について、交通の利便、共益費、建物面積、建築年月など、必要な表示事項を満たしていないもの。
- ④ 「建築条件付売地」、「建築条件有り」等と記載するのみで、建築条件の内容及びその条件が成就しなかったときの措置を記載していないもの。
- ⑤ 取引態様について「専任」等と記載するのみで、媒介（仲介）である旨を記載していないもの。
- ⑥ 「〇〇小学校区」、「スーパー〇〇、コンビニ近く」「〇〇小学校至近」、「ドラッグストアやスーパーも近く便利です。」等と記載するのみで、物件までの道路距離を記載していないもの。
- ⑦ 「リフォーム済」、「新規リフォーム」等と記載するのみで、その内容及び時期を記載していないもの。
- ⑧ 住宅ローンの返済例を記載するのみで、住宅ローンにかかる必要な表示事項のうち、金融機関名又はその種類、提携ローン又は紹介ローンの別、融資限度額等を記載していないもの。
- ⑨ 「4SLDK」等と記載するのみで、「S」が納戸の旨を記載していないもの。

#### (4) 不動産情報サイトにおける交通の利便表示是正の周知

不動産情報サイトでは、交通の利便の表示において、最寄駅のほかに2駅程、「利用駅」として登録できるが、実際には、徒歩で行くことが極めて困難であるのにもかかわらず、人気のある駅を「利用駅」として登録している物件があり、その結果、「利用駅」が最寄駅として物件検索されることにより、一般消費者に対し所在地誤認を招くおそれがあること等から、このような物件登録を事業者が行わないよう、当協議会は、平成26年9月25日付けで「交通の利便の表示に関する周知方のお願について」と題する書面（資料3・44ページ参照）を会員団体の長宛てに送付し、会員事業者に対する周知方をお願いした。

また、同年10月2日付けで、主要な不動産情報サイトを運営する29社の代表者宛てに、このような物件登録を行わないよう掲載事業者に周知するとともに、登録方法についても改善するよう依頼した。

## II 会議開催状況

### 1 総会・理事会・専門委員会等

#### (1) 定時社員総会

平成26年6月13日、午後4時30分から、セルリアンタワー東急ホテル（渋谷区）において、平成26年度定時社員総会を開催した。

総会のご来賓として、消費者庁表示対策課の片桐課長、同課の安藤規約第一係長、国土交通省不動産課の山本不動産指導室長、同不動産指導室の田中適正指導係長、埼玉県建築安全課の小俣副課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臨席のもとに、植木会長の挨拶の後、議長に就任して議事に入り、審議事項の「第1号 平成25年度事業報告及び決算の承認に関する件」及び「第2号 役員を選任に関する件」を審議・承認し、続いて、報告事項の「第1号 平成26年度事業計画及び収支予算の決定に関する件」及び「第2号 相談役等の委嘱に関する件」を承認し、滞りなく議事を終了した。

このうち、審議事項の第2号議案に関し、今期は役員改選期に当たることから、新たに役員選任を行い、新任の候補者13名を含め40名全員を理事（37名）・監事（3名）に選任することを決議した。報告事項の議事が終了後、総会を暫時休会し、新たに選任された理事・監事により、会長、会長代行副会長、副会長及び専務理事の選定等のため第4回理事会を開催し、植木理事を会長に選定したほか、会長代行副会長（2名）、副会長（5名）及び専務理事（1名）を選定した。

この後、植木会長から役員の内任期間が6年を超えた2名に表彰状を、今回役員又は委員を退任した21名に感謝状をそれぞれ贈呈した後、国土交通省の山本不動産指導室長及び消費者庁の片桐表示対策課長からご挨拶をいただいた。

総会終了後、午後6時から、多数の方々のご来駕をいただき「定時社員総会懇親会」を開催し、植木会長の挨拶の後、ご来賓を代表して、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国土交通省の吉田建設流通政策審議官からご挨拶をいただき、一般社団法人不動産流通経営協会の竹井理事長のご発声により乾杯が行われ、ご歓談いただいた。

## (2) 理事会

理事会は、表11のとおり、本年度は12回開催し、当協議会の業務運営全般にわたる事項について審議・決定したほか、規約違反事業者に対する措置を決定した。

なお、前記のとおり、定時社員総会を暫時休会し、新たに選任された理事及び監事による第4回理事会において、植木理事を新会長に選定したほか、会長代行副会長（2名）、副会長（5名）及び専務理事（1名）を選定するとともに、会長代行副会長及び副会長の順位を決定した。

(表11) 理事会の開催状況

開催日	会議名	主な議案	開催場所
H26年 4月22日	第1回理事会	[審議事項] 公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] ・3月26日、平成26年度事業計画書及び予算書の内閣総理大臣への提出 ・不当景品類及び不当表示防止法等の一部を改正する等の法律案	ホテルグランド ヒル市ヶ谷 (新宿区)

5月21日	第2回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度事業報告及び決算の承認に関する件</li> <li>平成26年度定時社員総会に付議すべき議案 (審議事項) 第1号：平成25年度事業報告及び決算の承認に関する件 第2号：役員の選任に関する件 (報告事項) 第1号：平成26年度事業計画及び収支予算の決定に関する件 第2号：相談役等の委嘱に関する件</li> <li>公益財団法人東日本不動産流通機構との協定書変更案</li> <li>公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul>	アルカディア市ヶ谷(千代田区)
6月13日	第3回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>相談役等の委嘱に関する件</li> <li>専門委員会委員の委嘱に関する件</li> <li>平成26年度定時社員総会に付議すべき議案</li> <li>定時社員総会及び懇親会の進行</li> <li>表彰状及び感謝状の贈呈</li> <li>公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul>	セルリアンタワー東急ホテル(渋谷区)
6月13日	第4回理事会	<p>[審議事項]</p> <p>会長、会長代行副会長、副会長及び専務理事の選定等</p>	セルリアンタワー東急ホテル(渋谷区)
7月30日	第5回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賛助会員の入会</li> <li>不動産公正取引協議会連合会への派遣役員(補充)</li> <li>公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <p>[報告事項]</p> <p>調査指導委員会正副委員長の選出等</p>	当協議会会議室
H26年 9月25日	第6回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賛助会員の入会</li> <li>交通の利便の表示に関する周知方をお願い</li> <li>公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul>	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
10月28日	第7回理事会	<p>[審議事項]</p> <p>公正競争規約違反事業者に対する措置</p>	当協議会会議室
11月26日	第8回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賛助会員の入会</li> <li>退職金支給規程の一部改正</li> <li>公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <p>[報告事項]</p> <p>措置業者からの異議申立て</p>	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
12月16日	第9回理事会	<p>[審議事項]</p> <p>公正競争規約違反事業者に対する措置</p> <p>[報告事項]</p> <p>措置業者からの異議の申立ての取り下げ</p>	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)

H27年 1月23日	第10回理事会	[審議事項] 公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] 理事の辞任	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
2月20日	第11回理事会	[審議事項] 公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] 内閣府公益認定等委員会立入検査の結果	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
3月18日	第12回理事会	[審議事項] ・平成27年度事業計画案及び予算案 ・表彰規程等の変更 ・就業規則の変更 ・事務局の人事異動 ・公正競争規約違反事業者に対する措置	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)

### (3) 総務委員会、広報委員会、渉外委員会及び審理委員会

表12のとおり、総務委員会を2回、「総務・広報・渉外・審理委員会」及び「広報・渉外・審理委員会」の合同委員会を各1回開催した。

なお、平成26年7月30日に開催した「総務・広報・渉外及び審理委員会」の合同委員会において、同年6月13日開催の定時社員総会で植木会長から委嘱された各委員会委員の互選により、委員長及び副委員長を選出した。

### (4) 調査指導委員会

調査指導委員会は、表12のとおり、13回開催（うち2回は、調査指導委員会から専務理事が付託を受けて開催）し、消費者庁、国土交通省、東京都、神奈川県、埼玉県の関係行政機関の担当官のほか、一般財団法人不動産適正取引推進機構の担当者に出席をいただいた。

なお、平成26年7月17日に開催した調査指導委員会において、同年6月13日開催の定時社員総会で植木会長から委嘱された調査指導委員会委員の互選により、委員長及び副委員長選出するとともに、委員長から第1及び第2小委員会の委員長及び副委員長並びに小委員会を構成する委員を指名した。

(表12) 専門委員会の開催状況

開催日	会議名	開催場所
H26年4月17日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	当協議会会議室
5月15日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
6月5日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
7月17日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
7月30日	総務・広報・渉外・審理合同委員会	〃
8月25日	事情聴取会(調査指導委員会の付託を受けて専務理事が開催)	〃
9月18日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
10月16日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃

11月20日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
12月11日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
H27年1月15日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
1月28日	事情聴取会(調査指導委員会の付託を受けて専務理事が開催)	〃
2月12日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
2月20日	広報・渉外・審理合同委員会	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
3月6日	総務委員会	当協議会会議室
3月12日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
3月18日	総務委員会	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)

## 2 ポータルサイト広告適正化部会

不動産情報サイトの表示の適正化を推進するため、平成24年3月に広報委員会の下に設置された「ポータルサイト広告適正化部会」(不動産情報サイトを運営する賛助会員のアットホーム株式会社、株式会社CHINTAI、株式会社ネクスト及び株式会社リクルート住まいカンパニーをメンバーとする。)を当協議会会議室において、平成26年7月11日、12月19日及び平成27年3月27日に開催し、専務理事及び事務局長等が出席した。

会議では、「部会が共同で啓発している統一テーマ」、「違反物件情報等の共有」、「おとり広告を繰り返す不動産事業者への対応」及び「今後検討していく課題」等について意見交換を行うとともに、平成27年4月1日付けで株式会社マイナビ(千代田区)の入会を承認した。

また、平成26年4月から、メンバー各社及び当協議会が認定した「おとり広告」や悪質な不当表示等の規約に違反する物件情報を共有し、メンバー各社の運営するサイトに該当する物件の掲載が認められた場合には、物件の削除や再発防止等の策を講じているが、本年度中に共有した物件数は、2,184件であり、これらの物件が所在する地域の大半が首都圏及び近畿圏であった。

なお、同部会の下に設置されたワーキンググループの会合を当協議会会議室及びメンバー各社において、計37回開催した。

## 3 不動産広告懇談会

規約の円滑、効果的な運用に資するため、不動産広告の実施頻度の高い不動産会社(維持会員を含む。)で、その制作に直接携わる実務者で構成する「不動産広告懇談会」を当協議会会議室及びホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)において、平成26年9月29日、同年12月4日及び平成27年3月26日の3回開催し、専務理事及び事務局長等が出席した。

会議では、当協議会から「相談及び違反事例」、「規約違反に対する措置状況」、「交通の利便の表示に関する周知方のお願ひ」、「景品表示法の改正（課徴金制度の導入等）」等について説明し、意見交換を行った。

#### 4 会員団体事務局連絡会議

平成26年9月12日、当協議会会議室において、会員団体の事務局長等の出席を得て、標記会議を開催し、専務理事及び事務局長等が出席した。

会議では、当協議会から「平成26年度定時社員総会における議決・承認事項」、「景品表示法の改正（課徴金制度の導入等）」及び「平成25年度不動産広告の違反事例」等について説明した後、当協議会の事業活動等について意見交換を行った。

#### 5 不動産公正取引協議会連合会関係会議

不動産公正取引協議会連合会は、全国9地区の不動産公正取引協議会で構成され、その事務局は当協議会の事務局が代行している。

同連合会の事業は、①会員協議会の事業に関する指導・助言・協力、②規約の解釈・運用の統一、③インターネット広告など新しい広告表示への対応、④消費者庁長官及び公正取引委員会に対する認定・承認の申請、届出等、⑤会員協議会が行う個別事案の調査・措置以外の事業とされている。

本年度における同連合会の関係会議は、以下のとおりである。

##### (1) 通常総会

平成26年11月14日、午後3時30分から、ホテルグランヴィア大阪（大阪市）において、第12回通常総会が開催された。

総会では、消費者庁表示対策課の平澤課長補佐、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所の高橋所長、中澤課長、国土交通省不動産課の片川課長補佐、田中適正指導係長のほか、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の北里副会長（九州協議会会長・連合会副会長）の来賓のご臨席のもとに、連合会の植木会長（当協議会会長）の挨拶及び幹事である近畿地区協議会の山端会長（連合会副会長）の歓迎挨拶に引き続き、消費者庁の平澤課長補佐、公正取引委員会の高橋所長及び国土交通省の片川課長補佐からご挨拶をいただいた後、山端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25年度事業報告承認の件」、②「平成26年度事業計画承認の件」、③「役員選任の件」、④「各地区不動産公正取引協議会の当面する課題」及び⑤「第13回通常総会の幹事協議会の件（九州協議会）」であり、いずれも異議なく承認された。

また、総会終了後、懇親会が開催され、山端会長の挨拶の後、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の北里副会長からご挨拶をいただき、続いて、前回幹事である当協議会の植木会長の発声により乾杯を行い、懇談の後、次回幹事である九州協議会の新谷専務理事（連合会理事）の中締めで散会した。

##### (2) 理事会

###### ア 第1回理事会

平成26年11月14日、午後3時から、ホテルグランヴィア大阪（大阪市）において、平成26年度第1回理事会が開催され、当協議会から植木会長（連合会会長）、牧山副会長（同副会長）、小田桐副会長（同理事）及び谷専務理事（同常務理事）が出席した。

会議では、「第12回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認した。

#### イ 第2回理事会

通常総会において、第3号議案（役員選任の件）が承認された後、会長、副会長及び常務理事の互選のため第2回理事会を開催し、会長には当協議会の植木会長が再任され、副会長には他の8地区の協議会会長と当協議会の牧山副会長が、常務理事には、当協議会の谷専務理事がそれぞれ再任された。

### (3) 幹事会

#### ア 第1回幹事会

平成26年7月3日、午後3時から、北海道不動産会館の会議室（札幌市）において、平成26年度第1回幹事会が開催され、専務理事及び事務局長が出席した。

会議では、「違反事案の処理」、「研修会の講師派遣」、「通常総会の在り方」について協議・検討した後、今回の通常総会の幹事協議会である近畿地区協議会から、本年11月14日開催予定の「理事会及び通常総会等の準備」及び当協議会から「平成25年度不動産広告の違反事例」について説明を行った。

#### イ 第2回幹事会

平成26年11月13日、午後3時から、ホテルグランヴィア大阪（大阪市）において、第2回幹事会が開催され、専務理事及び事務局長等が出席した。

会議では、翌日開催の理事会及び第12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、平成26年度事業計画案の検討事項として、「公正競争規約等の解釈の統一・措置区分等運用の整合化」、「通常総会の在り方」、「公正競争規約研修会講師の育成」のほか、「規約運用上の諸問題等」について意見交換を行った。

### 6 不動産広告適正化連絡会（公益財団法人広告審査協会主催）

平成26年5月20日、新有楽町ビル（千代田区）において、標記会議が開催され、当協議会から事務局職員が出席した。

会議では、不動産広告事例の報告後、当協議会から「不動産広告違反事例等」について説明した。

### 7 公益社団法人日本広告審査機構（JARO）通常総会・理事会

平成26年6月4日、東京會館（千代田区）において、通常総会及び理事会が開催され、専務理事が出席した。

また、同機構（中央区）の会議室において、平成26年5月9日、同年9月10日、同年12月10日及び平成27年3月11日に理事会が開催され、専務理事が出席した。

### 8 一般社団法人全国公正取引協議会連合会関係会議

#### (1) 理事会・総会

平成26年6月16日及び平成27年3月17日、東海大学校友会館（千代田区）において、理事会が開催され、植木会長及び専務理事が出席した（平成26年5月13日開催の理事会は書面決議。）。

また、平成26年6月16日の理事会終了後、平成26年度定時総会が開催され、植木会長、専務理事及び事務局長が出席し、総会を中断して開催された理事会において、植木会長が新会長に選定された。

続いて、総会終了後、「景品表示適正化功績者表彰」が行われ、団体表彰として、阿南消費者庁長官から近畿地区協議会ほか2団体に表彰状が授与され、次に、個人として、東海協議会の市川副会長、中国地区協議会の壹岐副会長ほか3名の方が表彰された。

## (2) 総務委員会

平成26年4月24日、同年11月11日及び平成27年2月10日、赤坂K Sビル（港区）の会議室において、標記会議が開催され、専務理事が出席した。

## (3) 連絡会議

平成26年10月15日、東海大学校友会館（千代田区）において、標記会議が開催され、事務局長及び事務局職員が出席した。

会議では、消費者庁表示対策課の真淵課長から「景品表示法の最近の運用状況及び課題」についての説明があり、続いて、1都8県（茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県及び長野県）の各担当官から「地方公共団体における景品表示法の運用状況」について説明の後、これらについて質疑応答が行われた。

次に、公正取引委員会事務局取引企画課の田辺課長から「独占禁止法を巡る最近の動向」及び二つの協議会から「公正競争規約の最近の運用状況」について説明の後、連合会事務局から「連合会の今後の取組状況」について説明があり、これらに対して質疑応答が行われた。

## (4) 企画小委員会

平成26年4月8日、同年7月24日、8月29日及び10月2日、赤坂K Sビル（港区）の会議室において、標記会議が開催され、専務理事が出席した。

会議では、連合会の事業内容等について協議した。

## 9 公益財団法人東日本不動産流通機構（REINS）評議員会

平成26年6月19日、京王プラザホテル（新宿区）において、定時評議員会が、また、平成27年3月5日には評議員会が開催され、いずれも専務理事が出席した。

定時評議員会では、「平成25年度収支決算に関する件」及び「理事の補充選任に関する件」が審議・承認された。

なお、平成26年6月4日に開催された同機構の理事会において、平成3年1月21日付けで当協議会との間で締結した「協定書」について、一部変更することが承認された旨の説明が行われ、平成26年6月5日付けで締結した。

## 10 一般社団法人不動産流通経営協会（FRK）広告マニュアルワーキング会議

平成26年5月16日及び同年11月21日、同協会の会議室において、標記会議が開催され、事務局長が出席した。

会議では、「FRK会員専用サイトに広告マニュアル（ネットブック）の掲載」、「不動産取引基礎研修の実施」等について意見交換が行われた。

#### 11 違反広告物に関する合同意見交換会

平成26年10月17日、東武百貨店（豊島区）において、標記会議が開催され、当協議会から専務理事及び事務局長が出席した。

これは、当日午前10時半から、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部、豊島区役所及び警視庁池袋警察署の4者が共同で池袋駅周辺に掲出されていた賃貸住宅等の違法な屋外広告物（路上設置看板等）の除却活動を行った後に開催されたものであり、標記会議において、違法な屋外広告物の是正について意見交換が行われた。

#### 12 不動産取引関係機関連絡協議会

平成27年3月23日、一般財団法人不動産適正取引推進機構（港区）の会議室において、国土交通省主催の標記会議が開催され、事務局長が出席した。

会議では、国土交通省から「不動産取引における苦情紛争相談等の状況」、警察庁からは「平成26年不動産関係事犯検挙状況」についての説明があり、当協議会からは「公正競争規約違反に対する措置状況等」について説明した。

### Ⅲ 内閣府公益認定等委員会による立入検査

平成27年2月3日、午前10時から午後4時15分まで、内閣府公益認定等委員会による「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」第27条第1項及び第59条第1項に基づく立入検査が実施され、専務理事、事務局長及び事務局職員が対応した。

### Ⅳ 事務所の移転

平成26年6月30日、当協議会の事務所を千代田区九段南3丁目9番12号九段ニッカナビル6階から千代田区麴町1丁目3番ニッセイ半蔵門ビル3階に移転した。