

# 平成27年度事業報告

(平成27年4月1日から平成28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27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、不動産業界専門紙各社等に配付した。

### 2 ホームページによる広報

当協議会のホームページに活動状況、規約の相談事例、規約違反事例等を、適宜掲載するとともに、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、同連合会のホームページを運営しており、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、「不動産広告ハンドブック」をより見やすく分かり易くするために、内容を見直すとともに、単色刷から二色刷りにし、大きさもB6サイズからA5サイズに拡大するなどの改訂を行い、来年度にこの改訂版を配付又は頒布することとした。

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。

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」及び「公正表示ステッカー」の4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27年7月28日、第2回：平成28年3月10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28年3月29日）を実施した。

これらの研修会は、表1のとおり合計102回開催されており、その受講者数は、延べ13,125名であった。

（表1）

開催日	対象者	開催地	参加者数
平成27年4月21日	(一社)全国住宅産業協会 新入会員	千代田区	158
21日	(株)アクセリオン 社員	世田谷区	12
28日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	豊島区	108
5月25日	ミサワホーム西関東(株) 社員	さいたま市	32
6月 1日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	60
4日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	30
15日	積水化学工業(株) 社員	港区	69
16日	北陸不動産公正取引協議会 役員(規約指導員)	福井市	37
18日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	68
7月 6日	(株)アパマンショップネットワーク 加盟店社員	墨田区	95
9日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	63
14日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	35
17日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	会津若松市	77
17日	セキスイハイム不動産(株) 社員	台東区	70
21日	ハウコム(株) 社員	港区	181

23日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	147
28日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	東大和市	21
28日	当協議会 賛助会員	千代田区	81
8月 3日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	24
6日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 新入会員	さいたま市	29
7日	東海不動産公正取引協議会 賛助会員	名古屋市	68
7日	三井不動産リアルティ(株) 社員	千代田区	46
9月 2日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	熊谷市	66
3日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	さいたま市	221
7日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横須賀市	26
8日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	狭山市	147
10日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	さいたま市	169
14日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	越谷市	229
14日	(公社)全日本不動産協会茨城県本部 会員	水戸市	116
15日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	大田区	142
16日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	55
18日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市	44
18日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	川越市	254
25日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	鎌倉市	96
29日	国土交通大学校 国交省・都府県宅建業法担当職員	小平市	25
10月 2日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	さいたま市	307
2日	(株)中央住宅 ポラスグループ社員	越谷市	61
5日	(一社)不動産協会 会員	千代田区	72
6日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	岡山市	391
6日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	所沢市	211
8日	住友不動産販売(株) 社員	名古屋市	48
9日	住友不動産販売(株) 社員	大阪市	96
9日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	久喜市	299
13日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	港区	274
15日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	坂戸市	402
16日	住友不動産販売(株) 社員	新宿区	204
16日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	世田谷区	28
19日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	越谷市	677
20日	三菱地所レジデンス(株) 社員	千代田区	56
20日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	42
22日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	津山市	97
23日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	倉敷市	245
23日	(公社)福島県宅地建物取引業協会 事務局職員ほか	千代田区	16
26日	四国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者ほか	松山市	106
26日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	上尾市	193
26日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	杉並区	70

28日	(公社)山梨県宅地建物取引業協会 会員	甲府市	34
11月 4日	(株)読売広告社 社員	港区	77
9日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	熊谷市	359
10日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	180
11日	(株)スタートライン 社員	中央区	55
13日	住友不動産販売(株) 社員	札幌市	24
13日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	飯能市	192
17日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	秩父市	63
19日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区	81
20日	東急リバブル(株) 社員	渋谷区	179
24日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	豊島区	18
30日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	さいたま市	370
12月 4日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	立川市	25
8日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 新入会員	新潟市	45
14日	(公社)全日本不動産協会新潟県本部 会員	新潟市	129
15日	(公社)全日本不動産協会千葉県本部 会員	千葉市	634
16日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	45
16日	(株)DGコミュニケーションズ 社員	港区	25
18日	三菱地所レジデンス(株) 社員	千代田区	43
平成28年1月 8日	住友林業ホームサービス(株) 社員	名古屋市	56
21日	住友林業ホームサービス(株) 社員	新宿区	204
22日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	52
25日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	神栖市	102
28日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 新入会員	さいたま市	22
2月 4日	住友林業ホームサービス(株) 社員	大阪市	123
8日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	世田谷区	142
12日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 新入会員	水戸市	62
15日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	つくば市	414
16日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	46
18日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	中野区	840
18日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	府中市	61
18日	(公財)広告審査協会 会員	中央区	55
19日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	結城市	169
23日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	上尾市	23
23日	(株)エステート白馬 社員	千代田区	31
25日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	水戸市	316
26日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 会員	三条市	41
3月 3日	四国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者ほか	高松市	36
4日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	千代田区	225
4日	(一社)九州不動産公正取引協議会 加盟事業者ほか	福岡市	184
8日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	27

9日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	29
10日	当協議会 賛助会員	千代田区	115
18日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 新入会員	小金井市	7
22日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市	50
29日	違反事業者規約説明会 (過去3年以内)	千代田区	119
合 計			13,125

## 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27年12月7日に公益社団法人全日本不動産協会東京都本部の全日東京会館（千代田区）において同講座を開催し、144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87名に対し「修了認定証書」等を交付した（合格率60.4％）。

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1,381名が受講しており、「修了認定証書」等の交付を受けた者は840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、3団体により開催され、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
平成27年7月29日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 役員	38
12月4日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 役員	54
平成28年1月14日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 役員	48
合 計		140

※ 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6,571名（現員実数3,536名）に「公正競争規約指導員」を委嘱している。

## 8 不動産業界専門紙等に広告の掲載

不動産業界専門紙等に、加盟事業者に対し規約の遵守を啓蒙するための広告を表3のとおり掲載した。

(表3)

業界専門紙等	発行時期	発行会社
週刊住宅	平成27年6月29日 7月27日 8月3日 9月30日 12月21日 平成28年1月4日 3月28日	(株)週刊住宅新聞社
住宅新報	平成27年8月5日 10月20日 平成28年1月6日 3月29日	(株)住宅新報社
月刊不動産流通	平成27年7月5日 11月5日 平成28年3月5日	(株)不動産流通研究所
不動産経済REE	平成27年7月10日 12月10日	(株)不動産経済研究所

## 9 一般消費者に対する規約等の普及啓発

一般消費者向けのリーフレット「不動産広告あらかると」を地区内の都及び県の協力を得て、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。

特に、本年度は、「不動産広告あらかると」をより一層見やすく分かりやすくするために、イラストを多用するとともに、単色刷りからカラー刷りに変更するなどの大幅な改訂を行い、来年度、地区内の都県だけではなく、市区町村、消費者団体、会員団体等の協力も得て、一般消費者に配布することとした。

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4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4)

消費者団体名	機関紙名	発行時期
新潟県婦人連盟	全地婦連関東ブロック会議資料	平成27年6月24日
(一財)消費科学センター	消費の道しるべ	7月15日
主婦連合会	主婦連たより	8月15日
埼玉県地域婦人会連合会	埼玉県婦連	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
埼玉県消費者団体連絡会	第51回埼玉県消費者大会資料	9月25日
(特非)新潟県消費者協会	消費者情報カラビナ	11月11日
埼玉県地域婦人会連合会	埼玉県婦連	平成28年3月31日

さらに、表5のとおり、神奈川県及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部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5)

開催日	セミナー名(主催者)	開催地	受講者数
平成27年8月22日	知っておきたい不動産取引の知識・説明会 (神奈川県)	横浜市	160
9月16日	消費者のための不動産セミナー (公社)全日本不動産協会埼玉県本部	さいたま市	251
平成28年2月17日	知っておきたい不動産取引の知識・説明会 (神奈川県)	横浜市	120
合 計			531

## 10 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6のとおり11,882件(延べ数12,403件・表7参照)であり、これを相談者別にみると、不動産事業者が52.3%(6,214件)、広告会社等が41.92%(4,981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7のとおり表示関係が82.46%(10,228件)、景品関係が11.69%(1,450件)であった。

相談件数を表示関係の規約条項別(表8参照)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)」(23.83%)、2位は「必要な表示事項(8条)」(21.62%)、3位は「その他の不当表示(23条)」(12.22%)であった。

景品関係の規約条項別(表9参照)でみると、1位は「総付景品の提供限度額(3条1項2号)」(37.49%)、2位は「懸賞景品の提供限度額(3条1項1号)」(15.87%)、3位は「取引価額(3条・規則5条)」(11.95%)であった。

(表6) 平成27年度相談者別相談件数

不動産事業者	6,214 (52.30%)
広告会社等	4,981 (41.92%)
関係行政機関	98 (0.82%)
会員団体、関係団体等	235 (1.98%)
一般消費者	289 (2.43%)
その他	65 (0.55%)
<b>合 計</b>	<b>11,882</b>

(表7) 平成27年度相談内容別相談件数

表示関係	10,228 (82.46%)
景品関係	1,450 (11.69%)
関係法令	562 (4.53%)
その他	163 (1.31%)
<b>合 計</b>	<b>12,403 (延べ数)</b>

(表8) 平成27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)	211 (1.54%)
広告表示の開始時期の制限(5条)	517 (3.78%)
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)	624 (4.56%)
自由設計型マンション企画に関する表示(7条)	3 (0.02%)
必要な表示事項(8条)	2,958 (21.62%)
予告広告における特例(9条)	685 (5.01%)
副次的表示における特例(10条)	0 (0.00%)
シリーズ広告における特例(11条)	0 (0.00%)
必要な表示事項の適用除外(12条)	156 (1.14%)
特定事項の明示義務(13条)	875 (6.39%)
記事広告における「広告である旨」の明示義務(14条)	0 (0.00%)
物件の内容・取引条件等に係る表示基準(15条)	3,261 (23.83%)
節税効果等の表示基準(16条)	8 (0.06%)
入札及び競り売りの方法による場合の表示基準(17条)	4 (0.03%)
特定用語の使用基準(18条)	964 (7.04%)
物件の名称の使用基準(19条)	328 (2.40%)
不当な二重価格表示(20条)	986 (7.21%)
おとり広告(21条)	247 (1.81%)
不当な比較広告(22条)	32 (0.23%)
その他の不当表示(23条)	1,672 (12.22%)
表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示(24条)	84 (0.61%)
違反に対する調査(26条)	28 (0.20%)
違反に対する措置(27条)	39 (0.29%)
措置に対する異議の申立て(27条の2)	0 (0.00%)
措置内容等の公表(27条の3)	2 (0.01%)
<b>合 計</b>	<b>13,684 (延べ数)</b>



(表9) 平成27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)	356 (15.87%)
総付景品の提供限度額(3条1項2号)	841 (37.49%)
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)	127 (5.66%)
共同懸賞の提供限度額(3条3項)	3 (0.13%)
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)	179 (7.98%)
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)	41 (1.83%)
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)	117 (5.22%)
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)	74 (3.30%)
取引価額(3条・規則5条)	268 (11.95%)
景品類の価額の算定基準(同上・規則7条)	237 (10.57%)
合 計	2,243 (延べ数)

## 11 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。

## 12 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、2,773物件であり、物件種別ごとの内訳は、表10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11のとおり380件であり、このうち表示規約関係は379件、景品規約関係は1件であった。違反の程度が重大と判断した事案については厳重警告・違約金の措置を講じているが、本年度は49件であった。このうち免許の更新回数が1回の事業者が行った事案が53%(26件)を占めている。

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、厳重警告・違約金の措置を講じた事案49件のうちインターネット広告によるものが46件と93.9%を占め、昨年度の93.5%とほぼ同じ割合であった。

また、特に、このうちの2社については、重大な違反を繰り返し、今後も同様の違

反を行う可能性が高いと判断したため、**厳重警告・違約金の措置**を講ずるとともに、表示規約第27条の3（措置内容等の公表）の規定に基づき、事業者名、違反の概要及び措置の内容を会報誌である「公取協通信」に掲載した。

ちなみに、この規定に基づき、措置内容等を公表するのは、この2社が初めてのケースである。

これらの2社の違反概要については、次頁のとおりである。

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 10) 平成27年度調査対象物件数

物件種別	物件数
売地	951
新築住宅・中古住宅	840
賃貸	513
中古マンション	230
分譲宅地	150
新築分譲住宅	84
新築分譲マンション	5
合 計	2,773

(表 11) 平成27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	厳重警告・違約金	49	0
	厳重警告	0	0
	警告等	322	1
	不問等	3	0
非加盟事業者	広告改善要望	5	0
小 計		379	1
合 計		380	

(注) 表示関係の「警告等」のうち290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」5件もモニター収集広告によるものである。

## (2) 主な違反の概要

厳重警告・違約金の措置を講じた事案49件の主な違反の概要は、次のとおりである。

### ① 事業者名、措置内容等を公表した2社の違反について

前述のとおり、インターネット広告（不動産情報サイト）において、重大な違反を繰り返し、今後も同様の違反を行う可能性が高いと判断した2社に対し、**厳重警告・違約金の措置**を講ずるとともに、表示規約の「措置内容等の公表」（第27条の3）の規定に基づき、事業者名、違反の概要及び措置の内容を会報誌「公取協通

信」に掲載した。

これら2社の違反概要は次のとおりである。

ア A社の違反

(ア) 取引する意思のない「おとり広告」3件

例えば、「家賃3.5万円 1R 専有面積25.48㎡」等と記載した物件は、⑦新規に情報公開後に取引中止となった以降、顧客から216件もの問い合わせがあり、元付会社に確認をすれば取引できないことが容易に分かるにもかかわらず、約10か月間継続して広告を行い、また、④対象のワンルームは6人で共同使用するものなのに、その旨記載せず、あたかも単独で使用できるかのように表示していることから、取引する意思のない「おとり広告」と認定した。なお、このほかにも同様の「おとり広告」が2件あった。

(イ) 架空物件（おとり広告）2件

例えば、「家賃2.5万円 1K 専有面積36.69㎡」等と記載の物件は、1Kの間取り図を掲載し、あたかも物件の間取りは1Kであって、これを専用使用できるかのように表示しているが、実際には、⑦この物件は、13㎡の和室一間であって、④これを3人で共同使用し、⑤台所、風呂及びトイレは他の部屋と共同使用するものであり、さらに、⑥間取り図も改ざんしていることから、当該物件は、元々の物件と同一性のない「架空物件」と認定した。なお、このほかにも同様の「架空物件」が1件あった。

(ウ) 契約済みの「おとり広告」2件

新規に情報公開後に契約済みとなったが、以降更新を繰り返し、継続して「おとり広告」を行った。

また、A社に対し、過去2度、不動産情報サイトにおいて、契約済みの「おとり広告」を行ったこと等により、次の措置を講じている。

(ア) 平成24年4月：厳重警告・違約金課徴

(イ) 平成26年6月：文書警告

イ B社の違反

対象の7物件は、すべて新規に情報公開後に契約済（又は貸し止め）となったが、以降更新を繰り返し、長いもので3か月半以上、短いものでも21日間継続して「おとり広告」を行った。

また、B社に対し、次のとおり過去3度、不動産情報サイトにおいて、「おとり広告」を行ったこと等により、厳重警告・違約金課徴の措置を講じている。

(ア) 平成20年6月／契約済みの「おとり広告」

(イ) 平成22年5月／取引する意思のない「おとり広告」

(ウ) 平成27年3月／契約済みの「おとり広告」

② その他の事業者の違反について

ア 「新着物件」と記載していたが、実際には、情報公開後に契約済みとなったが、削除することなく更新を繰り返し、5年4か月間も継続して広告。

また、既に契約済みで取引できないにもかかわらず、新規に物件情報の公開を行い、長期間継続して広告していたケースもあった。

- イ 賃貸住宅において、当該建物（築41年の分譲マンション）の管理組合が、広告の3か月前に建替えを決議しており、また、建物の外壁が落下する等の危険な状態であるため、実際には、取引の対象とはなりえない「おとり広告」と認定した（1件）。
- ウ 広告時点において、物件を特定する資料を有しておらず、顧客を案内することができないため、物件が存在するか否かにかかわらず、取引の対象となりえない「おとり広告」と認定した。
- エ 「家賃1.5万円 ワンルーム 11.00㎡ 4人入居可」等と記載し、このワンルームを単独で使用できるかのように表示しているが、実際には、このワンルームには2段ベッドが2台あり、4人で共同使用するものであった。
- オ 「賃料32,000円 管理費25,000円」と記載しているが、この取引条件は、元付業者の担当者と共謀して勝手に賃料を安くし、管理費を高くしたものであって、実際の賃料は52,000円、管理費は3,000円であり、貸主は表示の条件で取引する意思はないものであった。
- カ 「家賃6万円 更新可能な定期借家契約。契約期間3か月更新」等と記載し、賃料6万円で再契約可能であるかのように表示しているが、実際の再契約後の賃料は75,000円であった。
- キ 「新築一戸建て」等と記載するとともに建築確認番号を記載しているが、この番号は架空のものであって、実際には建築確認を受けておらず、新築住宅として広告してはならないものであった。  
また、掲載する不動産情報サイトのシステム上、建築確認番号を入力しないと掲載できない仕組みになっているため、建築確認番号欄に数字の1や空白を入力して建築確認を受けていないものを新築住宅として広告していたケースもあった。
- ク 「ワンルーム 10㎡ 部屋の設備・特徴 バストイレ別、2ロコンロ、室内洗濯機置、冷蔵庫」等と記載し、当該物件内にこれらの設備があるかのように表示しているが、実際には、いずれも室外にあり、他の部屋の入居者と共同で使用するものであった。
- ケ 賃貸住宅において、「鍵交換費用」、「家賃保証料」、「24時間対応管理システム費用」、「室内抗菌処理費用」、「室内クリーニング費用」等の諸費用が必要であるのに、その費目と額を記載していなかった。
- コ 調査対象の10物件は、実際の最寄駅からの徒歩所要時間よりも短く表示。例えば、徒歩15分を「10分」、徒歩18分を「12分」、徒歩29分を「20分」等と表示。

### (3) 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49件のうち、電柱ビラ等の違法な屋外広告物を掲出した2件を除く47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。

#### (4) 「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、17,678枚（月平均1,473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、295社（非加盟事業者5社含む。）の広告表示に表示規約違反が認められた。

この295社の違反内容は、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5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 「新価格693.5万円→630.5万円」、「新価格600万円→519.7万円」等と二重価格表示を行っているが、この場合に併記しなければならない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 分譲宅地について、建ぺい率、容積率等を記載していないもの、売地について、交通の利便、地目等を記載していないもの、新築住宅について、交通の利便、入居予定年月を記載していない等、必要な表示事項を満たしていないもの。
- ④ 取引態様について、「一般」、「専任」、「専仲」、「業務代行」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や、「自社」、「自主」等と記載するのみで、売主である旨を記載していないもの、「売主以外媒介」と小さな文字で一括して記載するのみで、物件ごとに明瞭に記載していないもの。
- ⑤ 坪を単位とした面積を記載するのみで、メートル法により記載していないもの。
- ⑥ 合理的な根拠がないのに、「希少地」、「希少マンション」、「希少駅近」等と記載しているもの。
- ⑦ 「〇〇小学校区」、「〇〇インター徒歩圏」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。
- ⑧ 「リフォーム済」、「リノベーション実施済み」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。
- ⑨ 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。
- ⑩ 「3LDK+S」等と記載するのみで、「S」が納戸である旨を記載していないもの。

## 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27年6月12日、午後4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27年度定時社員総会を開催した。

総会では、植木会長の挨拶の後、議長に就任して議事に入り、報告事項として「平成26年度事業報告に関する件」について説明した後、審議事項の「第1号 平成26年度決算の承認に関する件」及び「第2号 役員を選任（補充）に関する件」を審議・承認し、滞りなく議事を終了した。

議事終了後、植木会長から役員の内任期間が6年を超えた2名の方に表彰状を、また、理事又は委員を退任された9名の方に感謝状をそれぞれ贈呈した。

総会終了後、午後5時から、多数の方々のご来賓をいただき、「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田辺取引企画課長及び国土交通省の毛利土地・建設産業局長からご挨拶をいただき、公益社団法人全日本不動協協会の林理事長のご発声で乾杯が行われ、ご歓談いただいた。

#### (2) 理事会

理事会は、表12のとおり、本年度は11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、平成27年6月12日に開催した第3回理事会において、「参与の委嘱」（2名）及び「専門委員会委員の委嘱」（広報委員会委員3名、渉外委員会委員1名、調査指導委員会委員8名及び審理委員会委員2名）について審議・承認し、それぞれ植木会長から委嘱された。

（表12）理事会の開催状況

開催日	会議名	主な議題	開催場所
平成27年 4月24日	第1回理事会	<b>[審議事項]</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営規程の変更等</li> <li>・ 公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <b>[報告事項]</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3月26日 平成27年度事業計画書及び予算書の内閣総理大臣への提出</li> </ul>	ホテルグランド ヒル市ヶ谷 (新宿区)
5月20日	第2回理事会	<b>[審議事項]</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成26年度事業報告及び決算の承認に関する件</li> <li>・ 平成27年度定時社員総会に付議すべき議案 (報告事項) 平成26年度事業報告に関する件 (審議事項) 第1号 平成26年度決算の承認に関する件 第2号 役員を選任（補充）に関する件</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12日	第3回理事会	<p><b>[審議事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成27年度定時社員総会に付議すべき議案</li> <li>・参与の委嘱に関する件</li> <li>・専門委員会委員の委嘱に関する件</li> <li>・賛助会員の入会</li> <li>・公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <p><b>[報告事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・普通会员の交替 (全日栃木、全日群馬及び全日埼玉の本部長の交替)</li> <li>・表彰状及び感謝状の贈呈</li> <li>・定時社員総会及び懇親会の進行</li> </ul>	セルリアンタワー東急ホテル(渋谷区)
7月23日	第4回理事会	<p><b>[審議事項]</b> 公正競争規約違反事業者に対する措置</p>	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
9月25日	第5回理事会	<p><b>[審議事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持会員の入会</li> <li>・賛助会員の入会</li> <li>・表示規約第1条及び同施行規則第4条に定める「別表」の一部変更</li> <li>・公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <p><b>[報告事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局職員(調査員)の募集</li> </ul>	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
10月23日	第6回理事会	<p><b>[審議事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・違反調査等事務処理規程の変更</li> <li>・賛助会員の入会</li> <li>・公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul>	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
11月26日	第7回理事会	<p><b>[審議事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マイナンバー制度導入に伴う「個人情報管理規程」の変更及び「特定個人情報取扱規程」の新設</li> <li>・賛助会員の入会</li> <li>・公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <p><b>[報告事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・加盟事業者とインターネット検索サイト運営会社との共同不動産情報サイトについて</li> </ul>	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
12月22日	第8回理事会	<p><b>[審議事項]</b> 公正競争規約違反事業者に対する措置</p>	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
平成28年 1月28日	第9回理事会	<p><b>[審議事項]</b> 公正競争規約違反事業者に対する措置</p>	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
2月24日	第10回理事会	<p><b>[審議事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賛助会員の入会</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)
3月22日	第11回理事会	<p><b>[審議事項]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度事業計画案及び予算案</li> <li>・賛助会員の入会</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)

(3) 総務委員会、広報委員会、渉外委員会及び審理委員会

表13のとおり、「総務委員会」、「広報委員会」及び「広報・渉外及び審理委員会の合同委員会」をそれぞれ1回開催した。

なお、7月23日に開催した広報委員会において、空席だった副委員長（1名）の互選を行い、小尾理事を選出した。

(4) 調査指導委員会

調査指導委員会は、表13のとおり、14回開催（うち2回は調査指導委員会の付託を受けて専務理事が、1回は阿部第2小委員会委員長が開催）し、消費者庁、国土交通省、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉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。

(表13) 専門委員会の開催状況

開催日	会議名	開催場所
平成27年 4月16日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	当協議会会議室
5月14日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	〃
5月26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）	〃
6月 4日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	〃
7月16日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	〃
7月23日	広報委員会	ホテルグランドヒル市ヶ谷(新宿区)
9月15日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	当協議会会議室
10月15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	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）	〃
11月19日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	〃
12月17日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	〃
平成28年 1月22日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	〃
2月 2日	事情聴取会（調査指導委員会の付託を受けて阿部第2小委員会委員長が開催）	〃
2月18日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	〃
2月24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 4日	総務委員会	当協議会会議室
3月17日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	〃



## 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月に設置した「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、株式会社マイナビ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27年6月19日及び同年12月18日に開催し、専務理事、事務局長等が出席した。

会議では、「改善要請文書に対する誓約書の提出要請の是非」、「不動産ポータルサイト広告に関する勉強会の開催」、「啓発テーマ及び違反物件情報等の共有件数」及び「今後進めていきたい施策」等について意見交換を行った。

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3,619件（うち当協議会管轄エリアの件数は、2,147件・59.3%。）であり、事業者数は883社（うち当協議会加盟事業者数は474社・53.6%）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27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」をホテルグランドヒル市ヶ谷（新宿区）及びホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、平成27年7月27日、同年12月4日及び平成28年3月28日の3回開催し、専務理事、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」、「規約違反に対する処理状況」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27年9月11日、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）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、事務局長等が出席した。

会議では、当協議会から「平成27年度定時社員総会における議決・承認事項」及び「平成26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27年11月6日、午後3時40分から、ホテルオークラ福岡（福岡市）において、第13回通常総会が開催された。

総会では、当協議会から、植木会長（連合会会長）、小田桐副会長（連合会理事）、荻原副会長、桃野副会長、小早川副会長、大井副会長及び谷専務理事（連合会常務理事）が出席し、また、ご来賓として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九州事務所の原所長、大瀧課長、国土交通省不動産課の片川課長補佐、福岡県建築指導課の讚井課長のほか、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤会長及び公益社団法人全日本不動産協会の松永副理事長のご臨席のもとに、連合会の植木会長（当協議会会長）の挨拶及び幹事協議会である九州協議会の北里会長（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、公正取引委員会の原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、北里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26年度事業報告承認の件」、②「平成27年度事業計画承認の件」、③「表示規約第1条及び同施行規則第4条に定める「別表」の一部変更の件」、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14回通常総会の幹事協議会の件（東北地区協議会）」であり、いずれも異議なく承認された。

総会終了後、懇親会が開催され、北里会長の挨拶の後、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤会長からご挨拶をいただき、続いて、前回幹事である近畿地区協議会の山端会長（連合会副会長）の発声により乾杯を行い、懇談の後、次回幹事である東北地区協議会の多田会長（連合会副会長）の中締めで散会した。

**(2) 理事会**

平成27年11月6日、午後3時から、ホテルオークラ福岡（福岡市）において、平成27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）、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13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**

**① 第1回幹事会**

平成27年7月2日、午後3時から、ANAクラウンプラザホテル広島（広島市）において、平成27年度第1回幹事会が開催され、専務理事、事務局長及び事務局次長が出席した。

会議では、11月6日にホテルオークラ福岡(福岡市)で開催予定の理事会及び第13回通常総会に付議すべき議案やこれらの会議の進行等を協議した後、規約運用上の諸問題及び協議会活動等として「インターネット広告の適正化」、「措置の在り方」、「通常総会の在り方」、「公正競争規約研修会講師の育成」、「連合会ホームページにおける情報公開の更新」等について意見交換を行った。

## ② 第2回幹事会

平成27年11月5日、午後3時から、ホテルオークラ福岡（福岡市）において、第2回幹事会が開催され、専務理事、事務局長及び事務局次長が出席した。

会議では、翌日開催の理事会及び第13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27年度事業計画案の検討事項である「通常総会の在り方」、「公正競争規約研修会講師の育成（進捗状況）」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27年9月2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、当協議会から「不動産広告の違反事例等」について説明を行った。

## 7 公益社団法人日本広告審査機構（JARO）通常総会・理事会

### (1) 理事会・通常総会

平成27年6月3日、帝国ホテル（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27年5月13日、同年9月9日、12月9日及び平成28年3月8日に理事会が開催され、専務理事が出席した。

### (2) 関係団体協議会

平成27年12月15日、同機構（中央区）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、同機構からの近況報告の後、「公正取引協議会の近況報告」として、一般社団法人全国公正取引協議会連合会、一般社団法人自動車公正取引協議会を含む4協議会のほか、消費者庁表示対策課からの近況報告が行われ、これらについて意見交換が行われた。

## 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27年6月15日及び平成28年3月15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（同連合会会長）が出席した（第1回目の理事会は書面決議）。

また、平成27年6月15日の理事会終了後、平成27年度定時総会が開催され、植木会長が同連合会会長として出席した。なお、総会を中断して開催された理事会において、「会長、会長代行、副会長及び専務理事の選定」が行われ、引き続き、植木会長が会長に選定された。

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、山口内閣府特命担当大臣から3協議会に、また、個人として、4協議会の役員4名の方に表彰状が授与された。

## (2) 総務委員会

平成27年4月24日、同年10月6日、12月17日及び平成28年2月9日、赤坂KS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27年10月14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次長が出席した。

会議では、公正取引委員会の田辺取引企画課長から「独占禁止法を巡る最近の動向」及び1都9県（茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、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」について説明があり、これらについて質疑応答が行われた。

次に、消費者庁の真淵表示対策課長から「景品表示法の最近の運用状況及び課題」及び二つの協議会から「公正競争規約の最近の運用状況」の説明後、連合会事務局から「連合会の取組状況」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。

## 9 公益財団法人東日本不動産流通機構（REINS）評議員会

平成27年6月19日、同年9月17日及び平成28年3月3日、京王プラザホテル（新宿区）において、評議員会が開催され、専務理事が出席した。

会議では、「平成26年度事業報告」、「国土交通省からの要請事項への対応」、「課金制度導入」等についての報告があり、また、平成28年3月3日開催の会議では「平成28年度事業計画案及び収支予算案に関する件」が審議・承認された。

## 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27年5月11日、同年9月3日、10月16日、11月16日、12月18日及び平成28年3月25日、同協会（港区）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インターネット広告マニュアル案」、「平成28年度事業計画案」、「各社が抱えている問題点」等について意見交換が行われた。

## 11 消費者庁及び公正取引委員会との意見交換会等

平成27年9月16日、一般社団法人全国公正取引協議会連合会の会議室（港区）において、午後2時から同連合会会員協議会の意見交換会、同3時からは標記意見交換会が開催され、当協議会から事務局長及び事務局次長が出席した。

会議では、消費者庁及び公正取引委員会に対する要望・意見等のほか、協議会の運営上の問題点等について意見交換が行われた。

## 12 違反広告物に関する合同意見交換会

平成27年11月12日、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、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及び当協議会による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。

会議では、当協議会から「本年度の公正競争規約違反に対する措置状況」について説明を行い、「新宿区役所より違反屋外広告物の実態と対応」についての報告後、違法な屋外広告物の是正等について意見交換が行われた。

### 13 不動産取引関係機関連絡協議会

平成28年3月15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」、「ITを活用した重説等のあり方に係る検討（これまでの経緯）」等について説明があり、警察庁からは「平成27年不動産関係事犯検挙状況」についての説明後、当協議会から「平成27年度の処理状況と主な規約違反」について説明した。

## Ⅲ 事務局職員の採用

新規に事務局職員1名（調査担当職員）の募集を行い、平成28年1月に採用した。

なお、昨年度は、事務局職員2名（調査担当職員1名、経理担当職員1名）を採用している。