

# 平成28年度事業報告

(平成28年4月1日から平成29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28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、ホームページに掲載するとともに、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、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」及び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」の改訂版(より見やすく分かりやすくするために、平成28年3月に、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。)を会員団体に対し、希望する部数無償で配付した。

また、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た。

さらに、会員団体の要請に応じて、会員団体の新規入会事業者のための「広告基準等の習得ツール」（「公取協案内」（当協議会の組織や活動状況等を解説したもの。）、「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、公正な取引を確保するため、会員や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、賛助会員の社員等を対象とする「賛助会員研修会」を2回（1回目：平成28年9月12日、2回目：平成29年2月15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29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124回開催されており、その参加者数は、延べ17,739名であった（昨年度：102回・参加者数：延べ13,125名）。

（表1）

開催日	対象者	開催地	参加者数
平成28年4月13日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	138
22日	(一社)全国住宅産業協会 新入会員	千代田区	167
26日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	小金井市	111
27日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	渋谷区	470
5月25日	(株)いい生活（賛助会員） 社員	港区	89
6月 8日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	50
9日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	厚木市	229
9日	ピタットハウスネットワーク(株) 加盟店	中央区	89
13日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横須賀市	294
14日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	小田原市	212
16日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	相模原市	341
17日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	624
17日	(株)エステート白馬 社員	所沢市	120
21日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	相模原市	270
23日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	鎌倉市	553
24日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	798
24日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	83
27日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	341
27日	(公社)全日本不動産協会山梨県本部 会員	甲府市	50

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
28日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	川崎市	433
30日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	秦野市	355
7月 5日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	川崎市	561
6日	大林新星和不動産(株) 社員	千代田区	25
7日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	海老名市	370
8日	大林新星和不動産(株) 社員	大阪市	25
11日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	78
12日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	川口市	91
13日	(公社)日本広告審査機構 会員	中央区	38
14日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	65
19日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会員	横浜市	941
21日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	上尾市	30
26日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	40
8月 4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	36
4日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	129
23日	東海不動産公正取引協議会 役員及び賛助会員	名古屋市	79
23日	小田急不動産(株) 社員	川崎市	24
9月 9日	(公社)全日本不動産協会新潟県本部 会員	新潟市	105
12日	当協議会 賛助会員	千代田区	110
14日	(公社)全日本不動産協会栃木県本部 会員	宇都宮市	40
14日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	41
16日	三菱地所レジデンス(株) 社員	千代田区	46
16日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市	46
23日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	立川市	45
29日	国土交通大学校 国交省・都道県宅建業法担当職員	小平市	26
29日	(株)センチュリー21・ジャパン 加盟店	港区	34
10月 7日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	三鷹市	69
11日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	港区	232
13日	住友不動産販売(株) 社員	新宿区	193
14日	住友不動産販売(株) 社員	大阪市	93
18日	エイ・ワン少額短期保険(株) 賃貸事業者	千代田区	37
18日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	40
20日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 新入会員	世田谷区	23
21日	三菱地所レジデンス(株) 社員	千代田区	42
28日	ポラスグループ 社員	越谷市	65
31日	東日本住宅(株) 社員	新宿区	85
11月 1日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	新宿区	456
4日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	板橋区	83

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
4日	住友不動産販売(株) 社員	新宿区	47
4日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	熊谷市	74
7日	(株)MURAX 社員	千代田区	20
8日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	越谷市	186
10日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	さいたま市	165
11日	住友不動産販売(株) 社員	札幌市	23
11日	東急リバブル(株) 社員等	渋谷区	172
14日	(公社)東京都宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会東京都本部 各会員 (合同実施)	小平市	59
15日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区	95
18日	住友不動産販売(株) 社員	福岡市	19
18日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	165
22日	(公社)山梨県宅地建物取引業協会 会員・消費者	甲府市	15
25日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	川越市	213
12月 1日	野村不動産アーバンネット(株) 社員	大阪市	25
6日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	中野区	225
6日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	立川市	18
7日	(株)エイブル 社員	さいたま市	44
8日	ピタットハウスネットワーク(株) 加盟店	中央区	99
8日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 新入会員	新潟市	36
13日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	38
15日	(公社)全日本不動産協会 初任従業者	千代田区	74
16日	(株)ネクスト (賛助会員) 会員	港区	74
21日	(独)国民生活センター 消費生活相談員等	相模原市	101
平成29年1月10日	(株)MURAX 社員	千代田区	20
12日	野村不動産アーバンネット(株) 社員	新宿区	59
19日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	上田市	115
20日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	60
20日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	佐久市	90
24日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	新宿区	718
25日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	飯田市	87
26日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	箕輪町	96
26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	25
27日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	狭山市	135
30日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	神栖市	101
2月 1日	(独)国民生活センター 消費生活相談員等	相模原市	73
2日	アービックグループ 社員	市川市	105
2日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	松本市	189

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
2日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	府中市	113
2日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	つくば市	396
2日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	平塚市	59
3日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	諏訪市	147
3日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	府中市	113
3日	住友林業ホームサービス(株) 社員	名古屋市	62
6日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	長野市	89
6日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	品川区	138
7日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	長野市	128
7日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 新入会員	つくば市	61
8日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 会員	長野市	114
9日	(公社)全日本不動産協会群馬県本部 会員	前橋市	101
9日	野村不動産アーバンネット(株) 社員	新宿区	58
13日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	結城市	171
13日	住友林業ホームサービス(株) 社員	新宿区	215
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	30
14日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	郡山市	150
15日	当協議会 賛助会員	千代田区	83
20日	住友林業ホームサービス(株) 社員	大阪市	121
20日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	水戸市	324
21日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員	さいたま市	241
23日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	世田谷区	130
24日	四国地区不動産公正取引協議会 役職員	松山市	40
24日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	上尾市	21
3月 9日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	34
10日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 新入会員	小平市	13
17日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市	53
17日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	300
29日	公正競争規約等説明会 (過去3年以内の違反事業者)	千代田区	114
合 計			17,739

## 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、講座終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28年12月5日に都市センターホテル（千代田区）において開催

し、140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78名に対し「修了認定証書」等を交付した（合格率55.7%）。

なお、この講座は、平成16年3月に開催して以来、これまで延べ1,521名が受講しており、918名に対し「修了認定証書」等を交付している。

## 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会員団体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、7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28年7月 5日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 役員	32
7月21日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 役員	36
8月 3日	(一社)長野県宅地建物取引業協会 役員	34
8月23日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 役員	61
9月 2日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 役員	19
9月 6日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 役員	32
12月13日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 役員	97
合 計		311

(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6,882名（現員実数3,634名）に「公正競争規約指導員」を委嘱している。

## 8 規約遵守のための広告の掲載及び記事の寄稿

### (1) 不動産業界専門紙への広告の掲載

不動産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
月刊不動産流通	平成28年7月5日	(株)不動産流通研究所
	11月5日	
	平成29年3月5日	
週刊住宅	平成28年5月23日	(株)週刊住宅新聞社
	7月25日	
	8月1日	
	9月30日	
	12月19日	
	平成29年1月2日	

	3月28日	
住宅新報	平成28年8月2日 11月22日 平成29年1月3日 3月28日	(株)住宅新報社
不動産経済R E E	平成28年6月24日 11月25日	(株)不動産経済研究所

(2) 会員団体等が発行する会報誌等への記事の寄稿

不動産事業者に対し規約の遵守を啓蒙するための記事を表4のとおり寄稿した。

(表4)

会報誌等	発行時期	発行団体
RE T I O 「平成27年度不動産広告の違反事例」	平成28年7月15日	(一財)不動産適正取引推進機構
メールマガジン 「おとり広告・不当表示に対する新たな対応について」	平成29年2月15日	(一社)全国住宅産業協会

9 一般消費者に対する規約等の普及啓発

規約の内容や不動産広告の見方など平易に解説した一般消費者向けリーフレット「不動産広告あらかると」の改訂版（より一層見やすく分かりやすくするため、平成28年3月に、イラストを多用し、単色刷りからカラーに変更するなど全面的に改訂。）を、従来、地区内の1都9県のみを送付していたものを、今年度から、消費者庁、独立行政法人国民生活センター、地区内の都県、市区町村の消費生活センター、消費者団体、会員団体等、合計336機関に大幅に拡大し、これらの機関の協力を得て、その窓口や会合等において一般消費者に配布していただき、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5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5)

消費者団体名	機関紙名	発行時期
埼玉県消費者団体連絡会	第52回埼玉県消費者大会資料	平成28年10月20日
埼玉県地域婦人会連合会	第64回全国地域婦人団体研究大会	10月20日
主婦連合会	主婦連たより8月号	8月15日
(一財)消費科学センター	消費の道しるべ4月号 消費の道しるべ1月号	4月15日 平成29年1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	平成28年8月15日
(特非)新潟県消費者協会	消費者情報カラビナ 11月号	11月11日
新潟県婦人連盟	第68回研究大会資料	7月2日

さらに、表6のとおり、神奈川県又は消費者団体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について、説明を行った。

(表6)

開催日	セミナー名	開催地	受講者数
平成28年9月16日	知っておきたい不動産取引の知識・説明会	横浜市	92
平成29年1月30日	関東地区婦人連絡協議会 不動産広告セミナー	千代田区	12
2月13日	知っておきたい不動産取引の知識・説明会	横浜市	74
合 計			178

## 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7のとおり12,015件（延べ数13,205件・表8参照）であり、これを相談者別にみると、不動産事業者が52.50%（6,308件）、広告会社等が41.71%（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8のとおり表示関係が83.71%（11,054件）、景品関係が10.54%（1,392件）であった。

相談件数を表示関係の規約条項別（表9参照）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）」（23.92%）、2位は「必要な表示事項（8条）」（20.75%）、3位は「その他の不当表示（23条）」（12.63%）であった。

景品関係の規約条項別（表10参照）でみると、1位は「総付景品の提供限度額（3条1項2号）」（34.88%）、2位は「懸賞景品の提供限度額（3条1項1号）」（16.21%）、3位は「取引価額（3条・規則5条）」（13.74%）であった。

(表7) 平成28年度相談者別相談件数

不動産事業者	6,308 (52.50%)
広告会社等	5,012 (41.71%)
関係行政機関	113 (0.94%)
会員団体、関係団体等	227 (1.88%)
一般消費者	302 (2.51%)
その他	53 (0.44%)
合 計	12,015



(表 8) 平成 28 年度相談内容別相談件数

表示関係	11,054 (83.71%)
景品関係	1,392 (10.54%)
関係法令	584 (4.42%)
その他	175 (1.32%)
合 計	13,205 (延べ数)

(表 9) 平成 28 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)	198 (1.32%)
広告表示の開始時期の制限 (5 条)	535 (3.57%)
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)	605 (4.04%)
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)	3,106 (20.75%)
予告広告における特例 (9 条)	589 (3.93%)
副次的表示における特例 (10 条)	2 (0.01%)
シリーズ広告における特例 (11 条)	2 (0.01%)
必要な表示事項の適用除外 (12 条)	183 (1.22%)
特定事項の明示義務 (13 条)	1021 (6.82%)
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)	3,581 (23.92%)
節税効果等の表示基準 (16 条)	3 (0.02%)
入札及び競り売りの方法による場合の表示基準 (17 条)	12 (0.08%)
特定用語の使用基準 (18 条)	1,054 (7.04%)
物件の名称の使用基準 (19 条)	510 (3.40%)
不当な二重価格表示 (20 条)	973 (6.50%)
おとり広告 (21 条)	421 (2.81%)
不当な比較広告 (22 条)	21 (0.14%)
その他の不当表示 (23 条)	1,891 (12.63%)
表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示 (24 条)	101 (0.67%)
違反に対する調査 (26 条)	81 (0.54%)
違反に対する措置 (27 条)	57 (0.38%)
措置に対する異議の申立て (27 条の 2)	12 (0.08%)
措置内容等の公表 (27 条の 3)	10 (0.06%)
合 計	14,970 (延べ数)

(表 10) 平成 28 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)	368 (16.21%)
総付景品の提供限度額 (3 条 1 項 2 号)	792 (34.88%)
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)	106 (4.66%)
共同懸賞の提供限度額 (3 条 3 項)	0 (0.00%)
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)	183 (8.06%)

アフターサービスと認められる経済上の利益（2条3項ただし書・規則2条）	37（1.62%）
不動産に附属すると認められ経済上の利益（2条3項ただし書・規則3条）	121（5.33%）
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（規則4条）	86（3.78%）
取引価額（3条・規則5条）	312（13.74%）
景品類の価額の算定基準（3条・規則7条）	265（11.67%）
<b>合 計</b>	<b>2,270（延べ数）</b>

## 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、新たな取り組みとして、インターネット広告による「おとり広告」等の重大な違反の撲滅を強力に推進するため、平成29年1月から、嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対して、当協議会が設置した「ポータルサイト広告適正化部会」（19ページ参照）のメンバーであるアットホーム株式会社、株式会社CHINTAI、株式会社マイナビ、株式会社LIFULL（旧：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の5社が運営する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則として、1か月間以上停止とする施策を開始した。

なお、この施策については、平成28年11月16日に記者発表を行った（50ページ参照）。

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、2,312物件であり、物件種別ごとの内訳は、表11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12のとおり228件であり、すべて表示規約関係であった（うち2件は景品規約違反も重複）。違反の程度が重大と判断した事案については嚴重警告・違約金の措置を講じているが、本年度は62件であった。このうち免許取得後5年未満の加盟事業者が行った事案が46.7%（29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、嚴重警告・違約金の措置を講じた事案62件のうちインターネット広告によるものが58件・93.5%を占め、昨年度の93.9%とほぼ同じ割合であった。

ちなみに、前記の不動産情報サイトへの掲載停止処分対象となった加盟事業者は、1月度は6社、2月度は4社、3月度は5社であった。

また、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屋外広告物（3件）については、表示規約に基づき必要な措置を講じるとともに、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 11) 調査対象物件数

物件種別	28年度	27年度
新築住宅・中古住宅	754	840
売地	645	951
賃貸住宅	624	513
中古マンション	105	230
分譲宅地	95	150
新築分譲住宅	84	84
新築分譲マンション	4	5
現況有姿分譲地	1	0
合計	2,312	2,773

(表 12) 事案処理件数

区分	処理内容	28年度		27年度	
		表示関係	景品関係	表示関係	景品関係
加盟事業者	厳重警告・違約金	62	(1)	49	0
	厳重警告	0	0	0	0
	警告等	155	(1)	322	1
	不問等	10	0	3	0
非加盟事業者	広告改善要望	1	0	5	0
小計		228	(2)	379	1
合計		228		380	

(注) 28年度の景品関係の2件は、いずれも表示関係と重複。また、表示関係の「警告等」のうち127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」1件もモニター収集広告によるものである。

なお、28年度の処理件数は、27年度よりも152件減少しているが、これは、モニター収集広告のうち特に連合ビラ広告（複数の不動産事業者が広告を掲載するビラ）を重点的に調査対象として処理したことによる（27年度の警告等322件のうち290件が広告改善要請）。

## (2) 主な違反の概要

厳重警告・違約金の措置を講じた事案62件の主な違反の概要は、次のとおりである。

- ① 既に契約済みで取引できないのに1年10か月後に新規に情報公開を行ったもの、あるいは、新規に情報公開した後に契約済みとなったにもかかわらず、更新を繰り返し、1年7か月間も継続して広告していたもの。
- ② 新築住宅について、相場よりも著しく安い価格で長期間広告を掲載し、この間に顧客から相当数の問い合わせがあるのに成約にいたっておらず、成約とならな

い合理的な理由もないことから取引する意思のない「おとり広告」と認定した。

- ③ 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。
- ④ 新築住宅6物件の価格について、価格の構成要素の一部である都市ガス及び上下水道の工事代金65万円を含めずに広告。
- ⑤ 「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、実際には売主は売地又は中古住宅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。  
また、掲載する不動産情報サイトのシステム上、建築確認番号欄に何らかの数字や文字等を入力しないと掲載できない仕組みになっているため、この欄に「建確」という文字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。
- ⑥ 賃貸住宅7物件について、最寄駅からの徒歩所要時間を実際よりも短く表示。例えば、徒歩24分を「18分」、徒歩15分を「12分」、徒歩16分を「13分」等と表示。
- ⑦ 賃貸住宅7物件について、専有面積を実際よりも広く表示。例えば、13.13㎡を「18.13㎡」、26.8㎡を「31.08㎡」等と表示。
- ⑧ 賃貸住宅について、「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。

### (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（9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）に在住する合計62名の一般消費者に委嘱し、15,897枚（月平均1,324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、その結果、128社（非加盟事業者1社含む。）の広告表示に表示規約違反が認められた。

この128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、これらの不動産事業者に対しては文書により表示の改善を要請した。

なお、主な違反の概要は、次のとおりである。

- ① 売地について、地目、用途地域等を記載していないもの、新築住宅について、交通の利便、建築年月等を記載していないもの、賃貸住宅について、交通の利便、管

- 理費、専有面積等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。
- ② 「小・中学校近く」、「〇〇病院までアクセス良好」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。
  - ③ 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。
  - ④ 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もの。
  - ⑤ 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。
  - ⑥ 「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。
  - ⑦ 「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。
  - ⑧ 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、取引態様を明瞭に記載していないもの。
  - ⑨ 合理的な根拠がないのに「厳選」、「抜群」、「特選」等と記載しているもの。
  - ⑩ 「建築条件付売地」と記載するのみで、建築条件の内容及び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。
  - ⑪ 「~~2,880万円（税込）~~ → 2,780万円（税込）」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。

## Ⅱ 会議等の開催状況

### 1 総会・理事会・専門委員会等

#### (1) 定時社員総会

平成28年6月15日、セルリアンタワー東急ホテル（渋谷区）において、午後4時から、平成28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27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27年度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、滞りなく議事を終了した。

審議事項の第2号議案に関して、今期は役員改選期に当たることから、新任候補者16名（理事15名・監事1名）を含めた理事37名及び監事3名を承認し、総会終了後、選任された新理事及び新監事により、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の第4回理事会を開催し、中井加明三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）を選定した。

理事会終了後、再び総会会場において、中井新会長の就任挨拶の後、表彰状及び感謝状の贈呈式を行い、中井新会長から役員の内任期間が6年を超えた5名に表彰状を、退任役員25名に感謝状を贈呈し、この後、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た。

懇親会では、植木前会長（名誉会長）及び中井新会長の挨拶の後、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海堀建設流通政策審議官からご挨拶をいただき、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会の瀬川会長のご発声で乾杯が行われ、ご歓談いただいた。

#### (2) 臨時社員総会

平成28年7月22日、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、午後12時50分から、臨時社員総会を開催し、「公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会推薦の市川三千雄氏の理事選任の件」について審議・承認した。

#### (3) 理事会

理事会は、表13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・承認したほか、規約違反事業者に対する措置を決定した。

なお、平成28年6月15日に開催した第3回理事会において、「名誉会長、顧問、相談役及び参与の委嘱」（名誉会長1名、顧問1名、相談役2名、参与4名）及び「専門委員会委員の委嘱」（総務委員会委員14名、広報委員会委員13名、渉外委員会委員9名、調査指導委員会委員36名及び審理委員会委員5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（植木会長は名誉会長に就任。）。

また、前記(1)のとおり、定時社員総会終了後、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、中井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、会長代行副会長の会長代行順序及び副会長の代表理事代行順序を決定した。

さらに、平成28年10月25日に開催した第7回理事会では、「おとり広告」等

の重大な違反の撲滅をより一層推進するため、当協議会が嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対して、ポータルサイト広告適正化部会メンバーが運営する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則として1か月間以上停止する施策を平成29年1月度の措置から実施することを承認した。

(表 13) 理事会の開催状況

開催日	会議名	主な議案	開催場所
平成28年 4月22日	第1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>・ 運営規程第35条に基づく代表理事代行順序の決定</li> <li>・ 熊本地震に対する義援金</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3月31日 平成28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>	ホテルメトロポリタンエドモント (千代田区)
5月19日	第2回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成27年度事業報告及び決算の承認</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産公取協連合会からの要請文書「消費者庁からの『おとり広告』取締り強化の要請について」</li> </ul>	〃
6月15日	第3回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成28年度定時社員総会に付議すべき議案(報告事項) 平成27年度事業報告に関する件(審議事項) 第1号：平成27年度決算の承認に関する件 第2号：役員を選任に関する件</li> <li>・ 名誉会長、顧問、相談役及び参与の委嘱</li> <li>・ 専門委員会委員の委嘱</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>[報告事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <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)
6月15日	第4回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会長（代表理事）、会長代行副会長（代表理事）、副会長及び専務理事の選定</li> <li>・ 会長代行副会長の会長代行順序及び副会長の代表理事代行順序の決定</li> <li>・ 臨時総会の開催（理事選任の件）</li> </ul>	〃

開催日	会議名	主な議案	開催場所
7月22日	第5回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産公正取引協議会連合会への派遣役員</li> <li>調査指導委員及び広報委員の選任（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> <ul style="list-style-type: none"> <li>調査指導委員会正副委員長の選出等</li> <li>6月29日 平成27年度事業報告書、決算書類等の内閣総理大臣への提出</li> </ul>	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）
9月27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>調査指導委員の選任（交代）</li> <li>公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul>	〃
10月25日	第7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>ポータルサイト広告適正化部会による規約違反事業者に対する対応</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>賛助会員の退会</li> </ul>	〃
11月21日	第8回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>「月間不動産流通12月号」（中井会長インタビュー）</li> </ul>	〃
12月26日	第9回理事会	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>国土交通省の業界団体への通知「おとり広告の禁止に関する注意喚起等について」</li> </ul>	〃
平成29年 1月24日	第10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>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>1月26日規約改正に係るワーキンググループ開催予定</li> </ul>	〃
2月24日	第11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>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>1月度の措置業者（厳重警告・違約金課徴6社）に対する不動産情報サイトの掲載停止処分等の状況</li> </ul>	〃



開催日	会議名	主な議案	開催場所
3月21日	第12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>・平成29年度事業計画案及び予算案</li> <li>・運営規程及び経理規程の一部変更</li> <li>・就業規則、職員給与規程及び退職金規程の全部変更</li> <li>・公正競争規約違反事業者に対する措置</li> </ul> <p>[報告事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2月度の措置業者（厳重警告・違約金課徴4社）に対する不動産情報サイトの掲載停止処分等の状況</li> </ul>	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）

(4) 総務委員会、広報委員会、渉外委員会及び審理委員会

表14のとおり、「総務委員会」を3回、「総務・広報・渉外・審理委員会」の合同委員会を1回開催した。

なお、平成28年7月22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15日開催の第3回理事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。

(5) 調査指導委員会

調査指導委員会は、表14のとおり11回開催し、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のほか、一般財団法人不動産適正取引推進機構の担当者へ出席をいただいた。また、調査指導委員会の付託を受けて専務理事が事情聴取会を4回開催した。

なお、平成28年7月14日に開催した調査指導委員会において、同年6月15日開催の第3回理事会で植木会長から委嘱された調査指導委員の互選により、委員長及び副委員長選出し、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14) 専門委員会の開催状況

開催日	会議名	開催場所
平成28年4月14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
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)	〃
5月12日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
6月8日	総務委員会	〃
9日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
7月1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)	〃
14日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
22日	総務・広報・渉外・審理合同委員会	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
9月15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
27日	総務委員会	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)

開催日	会議名	開催場所
10月13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
11月17日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
12月7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)	〃
15日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
平成29年1月13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)	〃
19日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
2月16日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
3月3日	総務委員会	〃
16日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1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」、「株式会社マイナビ」、「株式会社LIFULL（旧：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28年7月28日、同年12月8日、平成29年2月8日及び同年3月30日に開催し、専務理事、事務局長及び事務局次長が出席した。

会議では、「不動産事業者向けに実施した広告ルールの啓発」、「違反物件情報等の共有件数」、「規約違反事業者への対応」、「不動産事業者情報の共有」及び「来年度の取り組み」等について意見交換が行われた。

また、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において、計12回開催した。

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、物件広告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、全国で2,812件、うち首都圏協議会のエリア（1都9県）は1,103件（39.2%）であった。

さらに、前記のとおり、新たな施策として、「おとり広告」等の撲滅をより一層推進するため、当協議会が嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対して、メンバー各社が運営するサイトへの広告掲載を、原則として1か月間以上停止する施策（10月25日開催の第7回理事会承認）を、平成29年1月度の措置から開始した。

## 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（当協議会の維持会員を含む。）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）において、平成28年7月29日、同年12月2日及び平成29年3月24日の3回開催し、専務理事、事務局長及び事務局次長が出席した。

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」、「規約違反事業者への対応及び不動産事業者情報の共有」、「規約改正に係るワーキン

「ググループのメンバー選定」、「公正競争規約の改正」等について説明し、意見交換が行われた。

#### 4 会員団体事務局連絡会議

平成28年9月21日、当協議会会議室において、午後3時から、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、事務局長及び事務局次長が出席した。

会議では、「平成27年度事業報告及び平成28年度事業計画」、「平成29年度定時社員総会の開催予定日等」、「おとり広告に対する消費者庁からの取締り強化の要請等」、「景品表示法に対する『措置命令と課徴金』」等について説明し、意見交換が行われた。

#### 5 「規約違反事業者への対応」についての記者発表

平成28年11月16日、当協議会会議室において、午前11時30分から、「おとり広告」等の重大な違反の撲滅を強力に推進するため、前記のとおり、当協議会が嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対して、ポータルサイト広告適正化部会メンバーが運営する不動産情報サイトへの広告掲載を原則として1か月間以上停止する施策を平成29年1月度の措置から実施することについて、記者発表を行った（50ページ参照。）。

当日の参加者は、株式会社朝日新聞社、株式会社毎日新聞社、株式会社週刊住宅新聞社、株式会社住宅新報社、株式会社全国賃貸住宅新聞社、株式会社不動産経済研究所及び株式会社不動産流通研究所の7社・8名であった。

#### 6 規約改正に係るワーキンググループ開催

平成29年1月26日、公正競争規約の見直しを行うため、不動産広告懇談会のメンバー（20社）から選出した15社・15名による「規約改正に係るワーキンググループ」を設置し、当協議会会議室において、同年1月26日、2月20日及び3月10日の3回開催した。

会議では、専務理事、事務局長及び事務局次長が出席し、公正競争規約の改正要望事項について協議・検討が行われた。

#### 7 不動産公正取引協議会連合会関係会議等

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規約の認定・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、同連合会の開催会議については、下記のとおりである。

また、前記のとおり、当協議会は、平成29年1月から、嚴重警告・違約金の措置を講じた加盟事業者に対して、「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー5社が運営する不動産情報サイトすべてに、最低1か月間の掲載停止とする策を講じているが、各

地区協議会においても、当協議会の取り組みと同様の策を講ずるよう要望文書を同連合会の中井会長名で各地区協議会の会長宛てに平成29年2月14日付けで通知した。

## (1) 通常総会

平成28年10月28日、ホテルメトロポリタン盛岡ニューウイング（盛岡市）において、午後3時30分から、第14回通常総会が開催された。

総会では、当協議会から中井会長（連合会会長）、牧山副会長（同副会長）、小田桐副会長（同理事）、荻原副会長、桃野副会長、大堀副会長、野島副会長及び谷専務理事（連合会常務理事）が出席した。

また、ご来賓として消費者庁表示対策課の猪又課長補佐、公正取引委員会事務総局東北事務所の寺本取引課長、国土交通省不動産課の佐藤課長補佐、同省東北地方整備局の丹藤不動産適正取引対策官、岩手県建築住宅課の辻村住宅課長のほか、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原嶋理事長のご臨席のもとに、連合会の中井会長（当協議会会長）の挨拶及び幹事協議会である東北地区協議会の多田会長（連合会副会長）の歓迎挨拶に引き続き、消費者庁の猪又課長補佐、公正取引委員会東北事務所の寺本取引課長及び国土交通省の佐藤課長補佐からご挨拶の後、多田会長を議長に選出して議事に入った。

総会の議案は、①「平成27年度事業報告承認の件」、②「平成28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15回通常総会の幹事協議会の件（北海道協議会）」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、多田会長の挨拶の後、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及び公益社団法人全日本不動産協会の原嶋理事長からのご挨拶の後、前回幹事である九州協議会の加藤会長（連合会副会長）のご発声により乾杯が行われ、懇談の後、次回幹事である北海道協議会の細井副会長（連合会理事）の中締めで散会となった。

## (2) 理事会

### ① 第1回理事会

平成28年9月27日、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、午後1時50分から、平成28年度第1回理事会が開催され、当協議会から中井会長（連合会理事）、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、任期中における役員交代に伴い、「定款第11条第2項に基づく理事の承認及び同条第3項に基づく副会長の承認」について審議し、新任の副会長4名及び理事7名（中井会長を含む。）を承認後、「同条第3項に基づく会長の互選」について審議し、中井会長が同連合会の会長に選出された。

### ② 第2回理事会

平成28年10月28日、ホテルメトロポリタン盛岡ニューウイング（盛岡市）において、午後3時から、第2回理事会が開催され、当協議会から中井会長（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14回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認したほか、当協議会から「ポータルサイト広告適正化部会による規約違反事業者への対応」について報告が行われた。

### ③ 第3回理事会

平成28年10月28日、ホテルメトロポリタン盛岡ニューウイング（盛岡市）において、通常総会の第3号議案（役員選任の件）承認後、総会を暫時休会し、総会で選任された理事により、会長、副会長及び常務理事の互選のため第3回理事会が開催された。

互選の結果、会長には当協議会の中井会長が、副会長には他の8地区の協議会会長及び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選出された。

## (3) 幹事会

### ① 第1回幹事会

平成28年7月7日、ザ・グランユアーズフクイ（福井市）において、午後3時から、平成28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、10月28日にホテルメトロポリタン盛岡ニューウイング（盛岡市）で開催予定の理事会及び第14回通常総会に付議すべき議案並びにこれらの会議の進行等を協議したほか、「会長、副会長及び常務理事の互選のための第1回理事会の開催」、規約運用上の諸問題及び協議会活動等として、「消費者庁からの『おとり広告』取締り強化の要請」、「公正競争規約の見直し」、「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」、「通常総会のあり方」等について意見交換が行われた。

### ② 第2回幹事会

平成28年10月27日、ホテルメトロポリタン盛岡ニューウイング（盛岡市）において、午後3時から、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14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・了承した後、平成28年度事業計画案の検討事項として、「公正競争規約及び同施行規則の見直し」、「インターネット広告の適正化の推進」のほか、「景品表示法違反における『措置命令と課徴金』」等について意見交換が行われた。

## 8 公益財団法人広告審査協会関係会議

### (1) 不動産広告適正化連絡会

平成28年9月13日、新有楽町ビル（千代田区）において、午後3時から、標記会議が開催され、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。

**(2) 定時評議員会**

平成29年3月16日、新有楽町ビル（千代田区）において、午後4時から、標記会議が開催され、専務理事が出席した。

会議では、「平成28年度財務諸表等及び事業報告」の報告が行われた。

**9 公益社団法人日本広告審査機構（JARO）関係会議**

**(1) 通常総会**

平成28年6月7日、帝国ホテル（千代田区）において、午後4時から、通常総会が開催され、専務理事が出席した。

通常総会では、「平成27年度事業報告の件」が行われた後、「平成27年度決算」及び「役員改選」が審議・承認され、「平成28年度事業計画」及び「平成28年度予算」が報告された。

**(2) 理事会**

平成28年6月7日は帝国ホテル（千代田区）、また、同年9月9日、12月9日及び平成29年3月8日は、同機構（中央区）の会議室において、理事会が開催され、専務理事が出席した。

なお、通常総会終了後に開催された理事会において、「役付理事（理事長、副理事長、専務理事）、顧問、審査委員会委員、業務委員会委員長」が審議・承認され、引き続き、谷専務理事が理事として再任された。

**(3) 関係団体協議会**

平成28年9月26日、同機構（中央区）の会議室において、午後3時から、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、仏壇公正取引協議会、防虫剤公正取引協議会、タイヤ公正取引協議会及び当協議会のほか、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。

**10 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28年6月13日、東海大学校友会館（千代田区）において、午後2時30分から、第2回目の理事会が開催され、植木会長が出席した（第1回目の理事会は書面決議）。

また、理事会終了後、午後3時から、平成28年度定時総会が開催され、植木会長が出席した。

なお、総会において、「役員選任」等が審議・承認され、6月15日開催の当協議会定時社員総会及び理事会で新会長に就任予定の中井氏が理事として選任された。

また、総会を中断して開催された第3回理事会において、「会長、副会長の選定」等が行われ、新会長にビール酒造組合の平野会長代表理事が選任され、中井氏は副会長に選定された（植木会長は、同連合会会長を退任）。

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、河野内閣

府特命担当大臣から2協議会に、また、個人として、東海協議会の箕浦副会長及び中国地区協議会の見勢本理事等の3協議会の役員3名に表彰状が授与された。

平成29年3月14日、東海大学校友会館（千代田区）において、第4回目の理事会が開催され、専務理事がオブザーバーとして出席した（中井会長（連合会副会長）は欠席）。

## (2) 総務委員会

平成28年4月21日及び平成29年2月14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28年10月12日、東海大学校友会館（千代田区）において、午後3時から、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、消費者庁の大元表示対策課長から「景品表示法の最近の運用状況及び課題」及び1都8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。

続いて、公正取引委員会の岩成取引企画課長から「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」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、これらについて質疑応答が行われた。

## 11 公益財団法人東日本不動産流通機構（REINS）評議員会

平成28年6月17日及び同年9月27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。

なお、6月17日の会議では、「任期満了による新たな評議員の選任」等の報告が行われ、引き続き、谷専務理事が評議員として再任された。

## 12 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

同協会（港区）の会議室において、平成28年4月15日から平成29年3月3日までの期間に計13回の標記会議が開催され、事務局長又は事務局次長が出席した。

会議では、「FRKインターネット広告マニュアル制作案」や「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。

## 13 消費者庁表示対策課と一般社団法人全国公正取引協議会連合会会員との意見交換会

平成28年9月9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、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、会員間の意見交換会が行われた後、会員からの要望・意見等のほか、規約運営上の課題等について消費者庁の大元表示対策課長と意見交換が行われた。

## 14 違反不動産広告物規制のための方策の検討及び意見交換会

平成28年10月14日、ホテルルポール麹町（千代田区）において、午後5時から、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

部及び当協議会による標記会議が開催され、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、「住宅新報（平成28年8月23日号）の掲載記事『業界、本格始動へおとり広告をなくせ』」及び「ポータルサイト広告適正化部会による規約違反事業者への対応」について説明を行った後、意見交換が行われた。

## 15 不動産取引関係機関連絡協議会

平成29年3月22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、午後2時から、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「宅地建物取引業の現状等」、「改正宅建業法の概要」等について説明があり、警察庁からは「平成28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「公正競争規約違反に対する処理状況及び違反事業者への新たな対応」について説明した。