

平成29年度事業報告

(平成29年4月1日から平成30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、公正取引委員会及び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「不動産業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、「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29年度の事業活動について報告する。

I 規約の変更に対する対応

平成28年度、総務委員会の下部組織として維持会員等の主要な不動産会社15社・15名をメンバーとする「規約改正に係るワーキンググループ」を設置し、さらに、ポータルサイト広告適正化部会のメンバーや加盟事業者等からも意見を募るなど、規約の見直しを行ってきたが、本年度もこの活動を継続して実施するとともに、不動産公正取引協議会連合会幹事会等の場において、他地区の不動産公正取引協議会とも慎重に審議・検討を重ね、規約変更案を取りまとめた。

当協議会は、この案について、平成30年3月開催の第11回理事会において可決・承認した。

なお、当該変更案については、来年度早々に消費者庁へ事前の説明を行い、その結果に基づき新たな調整が必要となれば、その都度、審議・検討を行い、不動産公正取引協議会連合会通常総会において承認を得て、公正取引委員会及び消費者庁へ変更認定の申請を行うこととする。

II 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を高めるとともに、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」を頒布した。

4 規約普及パンフレット等の頒布

「不動産の公正競争規約」、規約をコンパクトにまとめた「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、加盟事業者等に頒布した。

また、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、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」を計2回（1回目は平成29年9月25日、2回目は平成30年2月21日）実施し、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、2回目の研修会では、実際の事例等を解説したほか、消費者庁の担当官から「打ち消し表示に関する実態調査報告」について講演いただいた。

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・違約金又は嚴重警告の措置を講じた加盟事業者を対象とする「公正競争規約等説明会」（平成30年3月20日）を実施した。

これらの研修会は、表1のとおり合計122回開催されており、その受講者数は、延べ15,607名であった（昨年度の研修会：124回・受講者数：延べ17,739名）。

（表1）

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
平成29年4月10日	ケイアイスター不動産(株) 社員・広告会社等	本庄市	14
11日	(株)スタートライン 社員	中央区	62
14日	(一社)全国住宅産業協会 会員事業者新入社員	千代田区	175
14日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部 新入会員	千代田区	118
20日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	いわき市	110
24日	ケイアイスター不動産(株) 社員等	本庄市	31
5月18日	(株)エステート白馬 社員	千代田区	31
18日	不動産実務研究会 会員（不動産事業者）	千代田区	24

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
23日	朝日リビング(株) 社員	渋谷区	27
24日	(株)いい生活 (賛助会員) 社員	港区	60
6月 2日	賃貸スマイル(株) 社員	市川市	40
5日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	宇都宮市	140
6日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	38
12日	積水化学工業(株) 社員	港区	76
12日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	川崎市	44
15日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	川越市	46
16日	(株)エステート白馬 社員	所沢市	160
16日	積水化学工業(株) 社員	港区	60
19日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	101
22日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	矢板市	60
27日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	佐野市	83
29日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横浜市	30
7月 4日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	千代田区	117
6日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	品川区	373
6日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	千代田区	295
13日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	53
20日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	50
24日	野村不動産アーバンネット(株) 社員	新宿区	30
25日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	28
25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	84
26日	(株)全国賃貸住宅新聞社主催「賃貸住宅フェア」 家主・賃貸管理業者等	江東区	70
8月 1日	野村不動産アーバンネット(株) 社員	新宿区	57
2日	(株)C J S 東京 社員	新宿区	55
3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	34
3日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	164
22日	(一社)群馬県宅地建物取引業協会 会員	伊勢崎市	43
28日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	千代田区	95
28日	東海不動産公正取引協議会 役職員・賛助会員	名古屋市中	57
29日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者	倉敷市	143
9月 7日	(株)トキオランディックス 社員	大田区	69
13日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	51
15日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 会員・一般消費者	さいたま市	1,340
15日	(公社)全日本不動産協会東京都本部・(公社)東京都宅地建物取引業協会 各会員 (合同開催)	小平市	80
15日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市	60
20日	(一社)群馬県宅地建物取引業協会 会員	前橋市	165
21日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 会員	君津市	150

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
25日	当協議会 賛助会員	千代田区	94
27日	国土交通大学校 国交省・都県宅建業法担当職員	小平市	25
28日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横浜市	20
10月 3日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	さいたま市	358
5日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	所沢市	225
5日	(株)中央住宅(ポラスグループ) 社員	越谷市	43
10日	東建コーポレーション(株) FC加盟店	新宿区	27
12日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	坂戸市	387
12日	住友不動産販売(株) 社員	大阪市	91
13日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	久喜市	362
13日	三菱地所レジデンス(株) 社員	千代田区	46
13日	住友不動産販売(株) 社員	新宿区	215
16日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	越谷市	635
16日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 新入会員	世田谷区	24
17日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	34
23日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	川口市	387
25日	(独)国民生活センター 消費生活相談員等	相模原市	65
26日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	上尾市	187
26日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	千代田区	193
26日	(公社)山梨県宅地建物取引業協会 会員	甲府市	28
11月 2日	住友不動産販売(株) 社員	名古屋市	43
6日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	熊谷市	352
9日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区	123
9日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	飯能市	171
10日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	新座市	238
10日	(一社)群馬県宅地建物取引業協会 会員	高崎市	88
10日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	箱根町	66
10日	(独)国民生活センター 消費生活相談員等	相模原市	73
13日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	秩父市	65
16日	ポータルサイト広告適正化部会 構成会社会員事業者等	横浜市	150
17日	東急リバブル(株) 社員	渋谷区	149
20日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	荒川区	42
27日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 会員	さいたま市	375
27日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	練馬区	38
27日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	189
28日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	港区	380
12月 5日	A p a m a n N e t w o r k (株) FC加盟店	港区	381
5日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	江戸川区	124
8日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 会員	新潟市	41
12日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横浜市	16

開催日	対 象 者	開催地	参加者数
12日	東北地区不動産公正取引協議会 役職員等	秋田市	34
13日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	41
14日	ピタットハウスネットワーク(株) F C加盟店	中央区	72
15日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	68
平成30年1月15日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	75
19日	(独)国民生活センター 消費生活相談員等	相模原市	65
23日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	神栖市	95
24日	(株)いえらぶGROUP (賛助会員) 役員・社員	新宿区	12
26日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横浜市	30
29日	H&A(株) 社員	大田区	11
2月1日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	結城市	156
1日	(公社)全日本不動産協会茨城県本部 会員・一般消費者	水戸市	126
1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	42
2日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	港区	367
5日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 新入会員	つくば市	34
7日	四国地区不動産公正取引協議会 役職員	徳島市	38
8日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	中野区	323
8日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	板橋区	457
8日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	大田区	40
13日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	つくば市	360
13日	(公社)全日本不動産協会山梨県本部 会員	甲府市	30
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	50
15日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 会員	府中市	103
19日	(株)マトリックス 社員	当協議会	6
19日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 新入会員	水戸市	28
19日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 新入会員	小平市	9
21日	当協議会 賛助会員	千代田区	94
28日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 会員	水戸市	308
3月6日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	小金井市	30
7日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	49
9日	(一社)九州不動産公正取引協議会 加盟事業者・賛助会員	福岡市	169
12日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 会員	青梅市	111
15日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 新入会員	世田谷区	22
16日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市	48
16日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	219
20日	公正競争規約等説明会 (過去3年以内の規約違反事業者)	千代田区	119
26日	城北不動産(株) 社員	練馬区	23
合 計			15,607

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29年12月7日に都市センターホテル（千代田区）において開催し、145名が受講し、合格者は70名であった（合格率48.2%）。

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1,666名が受講しており、988名（合格率59.3%）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、その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、3団体において開催され、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29年7月26日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 役員	32
平成30年1月18日	(公社)全日本不動産協会千葉県本部 役員	28
19日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部 役員	50
合 計		110

（注）本講座は、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6,982名（現員実数：3,671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遵守を促すための広告を、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29年6月5日	(株)不動産流通研究所
	10月5日	
	11月5日	
	12月5日	
	平成30年1月5日	
	2月5日	
	3月5日	

業界専門紙等	発行時期	発行会社
住宅新報	平成29年8月1日 10月17日 11月21日 12月12日 12月26日 平成30年1月2日 1月16日 2月13日 3月13日 3月27日	(株)住宅新報社
週刊住宅	平成29年10月2日 11月6日 12月18日 平成30年1月1日 3月28日	(株)週刊住宅タイムズ
不動産経済R E E チラシ（セミナー案内に同封）	平成29年6月21日 11月24日 平成30年1月12日	(株)不動産経済研究所
週刊全国賃貸住宅新聞	平成29年11月6日 11月20日 12月18日 平成30年1月15日 1月22日 1月29日 2月26日 3月12日 3月26日	(株)全国賃貸住宅新聞社

(2) 会員団体、関係団体等が発行する会報誌・機関紙等への記事の寄稿

不動産事業者に対し規約の遵守を啓蒙するための記事（取材を含む。）を表4のとおり寄稿した。

(表4)

機関紙・会報誌等	発行時期	発行団体・会社
RETIO 「平成28年度不動産広告の違反事例」	平成29年7月20日	(一財)不動産適正取引推進機構
REPORT JARO（講演内容の記事） 「おとり広告撲滅へ新たな施策」	平成29年11月10日	(公社)日本広告審査機構

機関紙・会報誌等	発行時期	発行団体・会社
日刊不動産経済通信・中井会長インタビュー記事 「おとり広告撲滅へ、全国の公取協が連携」	平成29年11月15日	(株)不動産経済研究所
日経産業新聞・中井会長インタビュー記事 「おとり広告撲滅へ一丸 広告掲載停止の罰則 全国で広げる」	平成29年12月18日	(株)日本経済新聞社
メールマガジン 「不動産広告のルールの再確認と掲載停止の状況」	平成30年2月15日	(一社)全国住宅産業協会
月刊不動産 「ネット掲載停止措置への対策」	平成30年3月15日	(公社)全日本不動産協会

9 「おとり広告」等に対するマスコミ等からの取材への対応

「おとり広告」等に関して、表5のとおり不動産業界紙、一般紙及びテレビ局等から取材を受け、これに事務局長等が対応した。

なお、平成29年11月23日の産経新聞の記事から同年11月27日のTBSテレビの放送は、同年11月22日の読売新聞の記事が端緒と推察される。

(表5)

紙面の名称・番組名等	発行・放送時期	発行会社・放送会社
スーモジャーナル 「おとり広告の排除へ。借りられない物件はなぜ広告される？3つのワケとその対策」	平成29年4月3日	(株)リクルート住まいカンパニー
週刊全国賃貸住宅新聞 「おとり広告一斉調査を実施 主要ポータル5社に調査業務を委託」	平成29年5月1日	(株)全国賃貸住宅新聞社
読売新聞 「おとり物件業者処分 情報サイト 不動産42社掲載停止」	平成29年11月22日	(株)読売新聞社
産経新聞 「おとり物件」の掲載中止要請	平成29年11月23日	(株)産業経済新聞社
神奈川新聞 「おとり物件中止要請 掲載サイトに不動産団体」	平成29年11月23日	神奈川新聞社
情報プレゼンター とくダネ！ 「おとり物件 業者42社を処分／情報サイト掲載中止措置／「家賃6万円」→実は「8万円」」	平成29年11月23日	(株)フジテレビジョン
直撃LIVE グッディ！ 「借りられない！？おとり物件 42業者処分」	平成29年11月24日	(株)フジテレビジョン

紙面の名称・番組名等	発行・放送時期	発行会社・放送会社
あさチャン！ 「部屋探して・・・トラブル続出 急増「おとり物件」実態とは？」	平成29年11月27日	(株)TBSテレビ
スーモジャーナル 「おとり広告は改善された？違反の143社、抜き打ち調査の結果は」	平成29年11月27日	(株)リクルート住まいカンパニー

10 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」を、昨年度から、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335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6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6)

機関紙名	発行時期	消費者団体名
消費の道しるべ4月号	平成29年4月15日	(一財)消費科学センター
第69回研究大会資料	平成29年6月12日	新潟県婦人連盟
主婦連たより8月号	平成29年8月15日	主婦連合会
婦人時報8月15日号	平成29年8月15日	(特非)東京都地域婦人団体連盟
第53回埼玉県消費者大会資料	平成29年10月12日	埼玉県消費者団体連絡会
消費者情報カラビナ11月号	平成29年11月11日	(特非)新潟県消費者協会
消費の道しるべ1月号	平成30年1月15日	(一財)消費科学センター

さらに、表7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について、説明を行った。

(表7)

開催日	セミナー名	開催地	受講者数
平成29年8月4日	知っておきたい不動産取引の知識・説明会	横浜市	101
平成30年2月17日			81
合 計			182

11 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8のとおり12,053件（延べ数14,951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6,213件（51.55%）、広告会社等が5,131件（42.57%）と、この両方で9割を占めた。

また、相談内容別にみると、表9のとおり表示関係が13,013件（87.04%）、景品関係が1,105件（7.39%）であった。

相談件数を表示関係の規約条項別（表10参照）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）」（4,021件・25.79%）、2位は「必要な表示事項（8条）」（3,201件・20.53%）、3位は「その他の不当表示（23条）」（2,015件・12.92%）であった。

なお、昨年度は57件であった「違反に対する措置（27条）」に関する相談が本年度は252件と前年度よりも4倍以上増加した。これは、嚴重警告・違約金の措置を受けた場合、ポータルサイトへの広告掲載が一定期間停止する施策を実施していることによる。

景品関係の規約条項別（表11参照）でみると、1位は「総付景品の提供限度額（3条1項2号）」（650件・31.07%）、2位は「取引価額（3条・規則5条）」（341件・16.30%）、3位は「懸賞景品の提供限度額（3条1項1号）」（321件・15.34%）であった。

（表8）相談者別相談件数

相談者	件数（割合）
不動産事業者	6,213（51.55%）
広告会社等	5,131（42.57%）
関係行政機関	151（1.25%）
一般消費者	291（2.41%）
会員団体、関係団体等	202（1.68%）
その他	65（0.54%）
合 計	12,053

（表9）相談内容別相談件数（延べ数）

相談内容	件数（割合）
表示関係	13,013（87.04%）
景品関係	1,105（7.39%）
関係法令	521（3.48%）
その他	312（2.09%）
合 計	14,951

(表 10) 表示関係の規約条項別相談件数 (延べ数)

規約条項	件数 (割合)
用語の定義 (4 条)	201 (1.29%)
広告表示の開始時期の制限 (5 条)	541 (3.47%)
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)	521 (3.34%)
自由設計型マンション企画に関する表示 (7 条)	1 (0.01%)
必要な表示事項 (8 条)	3,201 (20.53%)
予告広告における特例 (9 条)	821 (5.26%)
副次的表示における特例 (10 条)	1 (0.01%)
シリーズ広告における特例 (11 条)	3 (0.02%)
必要な表示事項の適用除外 (12 条)	150 (0.96%)
特定事項の明示義務 (13 条)	821 (5.26%)
物件の内容・取引条件等に係る表示基準 (15 条)	4,021 (25.79%)
節税効果等の表示基準 (16 条)	5 (0.03%)
入札及び競り売りの方法による場合の表示基準 (17 条)	8 (0.05%)
特定用語の使用基準 (18 条)	912 (5.85%)
物件の名称の使用基準 (19 条)	421 (2.70%)
不当な二重価格表示 (20 条)	804 (5.16%)
おとり広告 (21 条)	631 (4.05%)
不当な比較広告 (22 条)	18 (0.11%)
その他の不当表示 (23 条)	2,015 (12.92%)
表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示 (24 条)	81 (0.52%)
違反に対する調査 (26 条)	125 (0.80%)
違反に対する措置 (27 条)	252 (1.62%)
措置に対する異議の申立て (27 条の2)	23 (0.15%)
措置内容等の公表 (27 条の3)	15 (0.09%)
合 計	15,592 (延べ数)

(表 11) 景品関係の規約条項別相談件数 (延べ数)

規約条項	件数 (割合)
懸賞景品の提供限度額 (3 条1 項1 号)	321 (15.34%)
総付景品の提供限度額 (3 条1 項2 号)	650 (31.07%)
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)	92 (4.40%)
共同懸賞の提供限度額 (3 条3 項)	2 (0.09%)
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)	171 (8.17%)
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)	41 (1.96%)

規約条項	件数（割合）
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）	112（5.35%）
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）	71（3.39%）
取引価額（3条・規則5条）	341（16.30%）
景品類の価額の算定基準（3条・規則7条）	291（13.91%）
合 計	2,092（延べ数）

12 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、その合計数は、表8のとおり291件であった。

13 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、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、厳重警告・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」（21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及び株式会社リクルート住まいカンパニーの賛助会員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実施しているが、本年度に入り、ヤフー株式会社、ジューシー出版株式会社（賛助会員）、株式会社カカコム（賛助会員）、健美家株式会社（賛助会員）、公益社団法人全日本不動産協会及び公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の4社・2団体が運営する6サイトも参画し（表14参照）、違反広告の撲滅に努めた。

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文書により改善を要請した。

(1) 経常調査及び措置

本年度における調査対象物件数は、1,108物件であり、物件種別ごとの内訳は、表12のとおりである。

また、本年度における規約違反に対する措置等の処理件数は、表13のとおり177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厳重警告・違約金の措置を講じているが、本年度は59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28件・47.4%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５９件のうちインターネット広告によるものが５５件・９３．２％を占め、昨年度の９３．５％とほぼ同じ割合であった。

ちなみに、不動産情報サイトへの掲載停止等の処分対象となった加盟事業者は、５７社であり、各サイトがそれぞれ掲載停止等を実施した事業者数は表１４のとおりである。

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の事案が５件あったが、そのうち４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、残る１件は、表示規約違反の疑いで事情聴取を行う直前に非加盟事業者となったため、消費者庁及び当該事業者の免許権者である東京都に事件移送した。

(表１２) 調査対象物件数

物件種別	２９年度	２８年度
賃貸住宅	510	624
新築住宅・中古住宅	389	754
中古マンション	81	105
新築分譲住宅	52	84
売地	50	645
分譲宅地	19	95
新築分譲マンション	6	4
現況有姿分譲地	1	1
合 計	1,108	2,312

(表１３) 事案処理件数

区分	処理内容	２９年度		２８年度	
		表示関係	景品関係	表示関係	景品関係
加盟事業者	嚴重警告・違約金	59	(1)	62	(1)
	嚴重警告	0	0	0	0
	警告	59	(1)	25	(1)
	注意	49	0	130	0
	不問等	8	0	10	0
非加盟事業者	広告改善要望	2	0	1	0
小 計		177	(2)	228	(2)
合 計		177		228	

(注) 加盟事業者の処理には、後述の「インターネット賃貸広告の一斉調査」による措置対象４２件中、３９件が含まれている（嚴重警告・違約金：８件、文書警告：２９件、注意：２件）。なお、残り３件は、来年度に処理する予定。

本年度の景品関係２件は、いずれも表示関係と重複。また、表示関係の「注意」のうち４０件は、モニター収集広告に対する広告改善要望であり、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。

なお、本年度の処理件数のうち、

- ① 警告が前年度よりも増加しているが、これは、本年度２回実施した「賃貸物件広告一斉調査」により処理したことによる。
- ② 注意が前年度よりも減少しているが、これは、モニター収集広告におけるチラシ広告の軽微な違反が大幅に減少してきていることによる。

(表１４) 掲載停止等の処分を実施したサイト毎の事業者数（実数：５７社）

サイト名	事業者数	開始時期
a t h o m e	47	平成29年１月
CHINTAI	6	〃
マイナビ賃貸	12	〃
LIFULL HOME'S	37	〃
SUUMO	39	〃
ヤフー不動産	26	平成29年４月
いい部屋ネット	10	平成29年５月
ラビーネット不動産	14	平成29年10月
スマイティ	16	平成29年11月
健美家	1	〃
ハトマークサイト	6	平成29年12月
合 計	214	

(注) 嚴重警告・違約金の措置を講じた社数（５９社）と掲載停止等の処分対象とした社数（５７社）が異なっているが、これは、掲載停止等の処分は、措置を講じた月の翌月から実施していることによる（平成２９年３月度措置分から平成３０年２月度措置分の事業者数である）。

(2) インターネット賃貸広告の一斉調査

経常調査に加えて、「おとり広告」が多いインターネット上の賃貸広告を能動的に調査し、「おとり広告」を排除するため、第１回目の調査を本年４月から７月まで、第２回目の調査を１１月から１２月の期間において、ポータルサイト広告適正化部会のメンバー５社に対して調査業務を委託し、かつ、それらが運営するサイトに掲載されている賃貸物件を対象に一斉調査を実施した。

第１回目の調査は、「おとり広告」を行っている疑いがある事業者を対象とし、当該事業者が掲載している賃貸住宅のうち５物件から１０物件を任意に抽出して対象とした。

また、第２回目の調査は、当協議会が過去に措置を講じた事業者等のうち、「おとり広告」を行っている疑いがある３９社のほか、改善状況の確認のため、第１回目の調査で措置対象となった３２社のうち、任意に選定した１３社の合計５２社を対象とした。

これらの調査結果は、表１５のとおりであるが、違反が認められた事業者４２社（第１回目：３２社、第２回目：１０社）については、その内容に応じて表１３のとおり一定の措置を講じた（資料３「News release」参照）。

(表 15) インターネット賃貸広告の一斉調査結果

	調査対象物件数	おとり広告の物件数 (割合)
第 1 回	959	78 (8.3%)
第 2 回	1,059	18 (1.6%)
	調査対象事業者数	おとり広告掲載事業者数 (割合)
第 1 回	143	32 (22.3%)
第 2 回	52	10 (19.2%)

(3) 主な違反の概要

厳重警告・違約金の措置を講じた事案 59 件の主な違反の概要は、次のとおりである。

- ① 契約済みで取引できないのに新規に情報公開を行い、1 年以上継続して広告していたもの、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、削除せず、3 年 3 か月以上も継続して広告していた「おとり広告」に該当するもの。
- ② 新築住宅又は賃貸住宅について、相場よりも著しく安い価格（賃料）で長期間広告し、この間に顧客から相当数の問い合わせがあるにもかかわらず成約にいたっておらず、また、成約に至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 新築住宅の価格について、価格の構成要素の一部である宅地内配管費用及び地盤改良費用を含めずに広告。
- 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、当該物件の売主は「売地」として取引しようとしているものを勝手に新築住宅として広告したものの。
- ⑥ 新築住宅の広告において、物件の周囲が樹木で覆われている建物完成予想図を掲載しているが、実際には、物件周辺には建物が存在しており、樹木は存在していなかった。
- ⑦ 賃貸住宅について、最寄駅等からの徒歩所要時間を例えば、徒歩 13 分を「5 分」、徒歩 13 分を「9 分」、徒歩 18 分を「15 分」等と表示するなど、実際のものよりも短く表示。
- ⑧ 賃貸住宅について、専有面積を例えば、42.8㎡を「56.56㎡」、57.95㎡を「64.84㎡」等と表示するなど、実際のものよりも広く表示。
- ⑨ 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。
- ⑩ 賃貸住宅について、「敷 ー」、「ペット相談」等と記載するのみで、ペットを飼育する場合には、月額賃料の 1 か月分の敷金が必要となる旨を記載していなかった。
- ⑪ 賃貸住宅について、「商品券 2 万円」と記載しているが、媒介業者が提供できる景品類の限度額（媒介報酬の 10% 以内）を超えているため、提供してはならないものであった。

(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（8名）、千葉県（9名）、東京都（11名）、神奈川県（9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57名の一般消費者に委嘱し、13,026枚（月平均1,085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、42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42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 新築住宅について、取引態様、建築確認番号、建築年月等を記載していないもの、中古マンションについて、管理費、修繕積立金、管理方式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 物件概要の文字が著しく小さく、又はかすれているため不鮮明である等、明瞭性に欠ける表示であるため、必要な表示事項を記載しているとは認められないもの。
- ③ 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。また、「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。
- ④ 「〇〇小学校区」、「スーパー・コンビニが徒歩圏内」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。
- ⑤ 「リノベーション完了」、「リフォーム済み」等と記載するのみで、その内容及び実施時期を記載していないもの。
- ⑥ 「3LDK+S」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。
- ⑦ 返済例を記載するのみで、住宅ローンに係る必要な表示事項（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。
- ⑧ 「建築条件 有り」と記載するのみで、建築条件の内容及び当該条件が成就しなかったときの措置の内容を記載していないもの。
- ⑨ 合理的な根拠がないのに「お買い得」、「希少」、「最適」等と記載しているもの。
- ⑩ 「~~4,980~~万円 → 4,580万円」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。

Ⅲ 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29年6月14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29年度定時社員総会を開催した。

総会では、中井会長の挨拶の後、議長に就任して議事に入り、報告事項として「平成28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28年度決算の承認に関する件」及び「第2号 役員の選任（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、中井会長から役員の在任期間が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駕をいただき、定時社員総会懇親会を開催した。

中井会長の挨拶の後、来賓を代表して、消費者庁の東出審議官、公正取引委員会事務総局の菅久取引部長及び国土交通省の中田不動産課長からご挨拶をいただき、一般社団法人全国住宅産業協会の神山会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16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・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29年7月25日に開催した第4回理事会において、副会長1名の選任及び代表理事代行順序を決定した。

（表16）理事会の開催状況

開催日	会議名	主な議案	開催場所
平成29年 4月25日	第1回理事会	[審議事項] - 運営規程第35条に基づく代表理事代行順序の決定 - 公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] - 平成29年度事業計画書及び予算書の内閣総理大臣への提出 3月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	ホテルメトロポリ タンエドモント (千代田区)
5月23日	第2回理事会	[審議事項] - 平成28年度事業報告及び決算の承認 - 公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] 4月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	〃

開催日	会議名	主な議案	開催場所
6月14日	第3回理事会	[審議事項] ・平成29年度定時社員総会に付議すべき議案 (報告事項) 平成28年度事業報告に関する件 (審議事項) 第1号：平成28年度決算の承認に関する件 第2号：役員の選任（補充）に関する件 ・専門委員会委員の委嘱 ・賛助会員の入会 ・公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] ・普通会员の交替 ・表彰状及び感謝状の贈呈 ・定時社員総会及び懇親会の進行 ・5月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	セルリアンタワー東急ホテル (渋谷区)
7月25日	第4回理事会	[審議事項] ・副会長1名の選任及び代表理事代行順序の決定 ・違反調査等事務処理規程第20条に基づく「違約金の賦課基準」の改定 ・諸規程の改定等 ・公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] ・平成28年度事業報告書、決算書類等の内閣総理大臣への提出 ・6月度の措置業者3社に対する掲載停止処分等の状況	ホテルメトロポリタンエドモント (千代田区)
9月26日	第5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からの28年度決算の一部に対する指摘 ・インターネット賃貸広告一斉調査の結果 ・7月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	〃
10月27日	第6回理事会	[審議事項] ・事務局の人事 ・公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] ・9月度の措置業者10社に対する掲載停止処分等の状況	〃

開催日	会議名	主な議案	開催場所
11月27日	第7回理事会	[審議事項] ・賛助会員の入会 ・公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] ・「日刊不動産経済通信（中井会長インタビュー）」 ・10月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	ホテルメトロポリ タンエドモント （千代田区）
12月19日	第8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] ・「日経産業新聞（中井会長インタビュー）」 ・11月度の措置業者6社に対する掲載停止処分等の状況	〃
平成30年 1月25日	第9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] ・インターネット賃貸広告一斉調査（第2回）の結果 ・12月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	〃
2月20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] ・1月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況	〃
3月22日	第11回理事会	[審議事項] ・平成30年度事業計画案及び予算案 ・公正競争規約の変更について ・公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] ・異議申立ての件について ・2月度の措置業者4社に対する掲載停止処分等の状況	〃

(3) 専門委員会

- ① 総務委員会は、表17のとおり2回開催した。
- ② 広報委員会及び渉外委員会（合同）は、表17のとおり1回開催した。
- ③ 調査指導委員会は、表17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。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2回開催した。
- ④ 審理委員会は、表17のとおり1回開催した。

(表 17) 専門委員会の開催状況

開催日	会議名	開催場所
平成29年4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
5月11日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
6月8日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
9日	総務委員会	〃
7月13日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
25日	広報及び渉外合同委員会	ホテルメトロポリタン エドモント
8月8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)	当協議会会議室
9月14日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
10月12日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
11月14日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
12月14日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
平成30年1月18日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第2小委員会)	〃
2月15日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰:第1小委員会)	〃
3月2日	総務委員会	〃
5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)	〃
22日	審理委員会	〃

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」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30年3月29日に開催し、専務理事、常務理事、事務局長及び事務局職員が出席した。

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」、「不動産事業者情報の共有」及び「来年度の取組み」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等において、計21回開催した。

平成26年4月から、メンバー各社がペナルティを付与した「おとり広告」や「悪質な不当表示」等の表示規約に違反する物件情報等を共有し、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表18のとおり2,781件である。

なお、これら共有された物件のうち、当協議会加盟事業者が広告していた場合には、その内容によっては新たに当協議会が調査に着手する場合もある。

さらに、平成28年1月から、違反広告を繰り返すなど改善する見込みが低い「不動産事業者の情報」の共有も実施しており、本年度中に共有した事業者数は表18のとおり67社である。

(表 18) 共有された違反物件の件数・事業者数及び割合

	29年度	28年度
共有物件数 (A)	2,781	2,812
「おとり広告」の物件数	2,193 (78.9%)	1,976 (70.3%)
(A) のうち当協議会エリア内の物件数 (B)	912 (32.7%)	1,103 (39.2%)
(B) のうち「おとり広告」の物件数	597 (65.4%)	593 (53.7%)
事業者数	67	32
当協議会加盟事業者数	21 (31.3%)	9 (28.1%)

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」を平成29年7月31日及び同年12月1日にホテルグランドヒル市ヶ谷（新宿区）、平成30年3月23日に当協議会会議室において、計3回開催し、専務理事、常務理事、事務局長及び事務局職員が出席した。

会議では、当協議会から「公正競争規約改正案」、「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、意見交換が行われた。

4 会員団体事務局連絡会議

平成29年7月27日、当協議会会議室において、午後4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、「賃貸広告一斉調査の実施」、「規約違反事業者に対する措置対応」及び「表示規約及び景品規約の見直し」等について説明し、意見交換が行われた。

5 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、同連合会の会議の開催状況については、以下のとおりである。

(1) 通常総会

平成29年9月29日、JRタワーホテル日航札幌（札幌市）において、午後3時30分から、第15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）、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、来賓として消費者庁表示対策課の猪又課長補佐、公正取引委員会北海道事務所取引課の今井取引課長、国土交通省土地・建設産業局不動産課の井田適正指導係長、国土

交通省北海道開発局建設産業課の新井課長、北海道建設部住宅局建築指導課の大野課長のほか、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北海道協議会の横山副会長（連合会理事）の歓迎挨拶に引き続き、消費者庁の猪又課長補佐、公正取引委員会北海道事務所の今井取引課長及び国土交通省の井田適正指導係長の挨拶の後、横山副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２８年度事業報告承認の件」、②「平成２９年度事業計画承認の件」、③「インターネット広告の適正化の件」、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１６回通常総会の幹事協議会の件（中国地区協議会）」であり、いずれも異議なく承認された。

なお、第３号議案の「インターネット広告の適正化の件」については、当協議会の桃野副会長から、『おとり広告撲滅のため、首都圏協議会及び近畿地区協議会では、ポータルサイト広告適正化部会等と連携し、厳重警告・違約金の措置を講じた事業者に対し、同部会メンバー等が運営するポータルサイトに最低１か月以上掲載停止とする施策を実施しているが、おとり広告は全国で発生しており、他の地区協議会も同部会と連携し、必要な施策を実施すべきではないか。』との提案を行い、これを補足するかたちで、同部会の部会長である株式会社リクルート住まいカンパニーの橋本氏からも、『他の地区協議会とも連携を強化して、掲載停止の施策とともに、首都圏協議会とは、既に実施しているところであるが、部会に調査業務の一部を委託してもらい一斉調査を実施していただきたい。』との発言があった後、第３号議案を議長が諮ったところ、全会一致で承認となったものである。

総会終了後、懇親会が開催され、北海道協議会の岡村副会長の開会挨拶の後、来賓の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挨拶の後、前回幹事である東北地区協議会の多田会長（連合会副会長）のご発声により乾杯が行われ、懇談の後、次回幹事である中国地区協議会の上原副会長（連合会理事）の中締めで散会となった。

(2) 理事会

平成２９年９月２９日、ＪＲタワーホテル日航札幌（札幌市）において、午後３時から、平成２９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、「北海道協議会の役員交代に伴う理事の変更」及び「第１５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２９年７月６日、ホテルグランヴィア大阪（大阪市）において、午後２時から、近畿地区協議会が世話役となり、平成２９年度第１回幹事会が開催され、当協議会から谷専務理事（連合会常務理事）、齊藤事務局長及び佐藤事務局次長が出席した。

会議では、初めに、９月２９日に「ＪＲタワーホテル日航札幌（札幌市）」で開催予定の第１回理事会及び第１５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について協議し、続いて「表示規約及び景品規約の見直し」について、意見交換を行った。

この後、「規約違反事業者に対する措置対応」について、近畿地区協議会から、当協議会に続いて「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社5社（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及び株式会社リクルート住まいカンパニー）と連携して、各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8月度の措置から実施する旨の報告があった。

その後、「ポータルサイト広告適正化部会」の構成会社5社並びにヤフー株式会社及びジューシー出版株式会社の2社の担当者合計10名の出席を得て、「ポータルサイト運営会社との意見交換会」を開催した。

② 第2回幹事会

平成29年9月28日、JRタワーホテル日航札幌（札幌市）において、午後3時から、第2回幹事会が開催され、谷専務理事（連合会常務理事）、齊藤事務局長及び佐藤事務局次長が出席した。

会議では、翌日開催の第1回理事会及び第15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29年度事業計画案の検討事項として、「表示規約及び景品規約の見直し」及び「インターネット広告の適正化」について意見交換が行われた。

6 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29年6月12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、中井会長が出席した（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29年度定時総会が開催され、中井会長が出席した。

総会では、「平成28年度事業報告」、「平成28年度決算」、「平成29年度事業計画及び収支予算」、「役員選任」及び「景品表示適正化功績者表彰」が審議・承認された。

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、会長代行副会長及び専務理事の選定」が行われ、引き続き、中井会長は副会長に選定された。

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、松本内閣府特命担当大臣から2協議会に、また、個人として、3協議会の役員3名に表彰状が授与された。

平成30年3月13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29年4月18日及び平成30年2月7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29年10月11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（茨城県、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、公正取引委員会の品川取引企画課長から「独占禁止法を巡る最近の動向」及び当協議会及び日本パン公正取引協議会から「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。

7 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29年6月8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28年度事業報告」が行われた後、「平成28年度決算」及び「役員改選」が審議・承認され、その後、「平成29年度事業計画及び予算」の報告が行われた。

(2) 理事会

平成29年5月10日に帝国ホテル（千代田区）において、また、6月8日、9月12日、12月12日及び平成30年3月13日に同機構の会議室又は銀座ブロッサム中央会館（いずれも中央区）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6月8日の理事会において、「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29年9月26日、銀座ブロッサム中央会館（中央区）において、午後2時から、標記会議が開催され、事務局次長が出席した。

会議では、同機構からの活動報告の後、「公正取引協議会連合会からの近況報告」及び「各団体からの近況説明」として、自動車公正取引協議会及びタイヤ公正取引協議会から説明があった後、当協議会から「一定期間、不動産ポータルサイトへの広告掲載を停止する施策」について説明を行い、続いて、消費者庁表示対策課からの近況説明が行われ、これら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 定時評議員会

平成30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29年度財務諸表等及び事業報告」、「理事及び監事の選任（改選期）」の報告が行われた。

9 公益財団法人東日本不動産流通機構（REINS）評議員会

平成29年6月19日及び平成30年3月8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。

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

同協会（港区）の会議室において、平成29年6月16日、同年9月8日及び平成30年1月26日の計3回、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、「表示規約及び景品規約の見直し」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。

11 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29年9月5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。

12 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29年9月1日、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、午前11時から、東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課、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、「公正競争規約違反に対する措置等」について説明を行った後、東京都から「東京都における違反広告物の現状」について説明があり、これら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30年3月19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、事務局次長が出席した。

会議では、国土交通省から「宅地建物取引業の現状等」、「改正宅地建物取引業法の概要」、「報酬額の告示の改正」及び「IT重説の概要」について説明があり、次に、警察庁から「平成29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施策」について説明した。