

公取協通信



公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会
Real Estate Fair Trade Council

新型コロナウイルス感染症対策に伴う相談対応のお知らせ

【対応時間】 午前10時から正午、午後1時から午後4時（平日のみ）

【対応方法】 原則、「電話」での対応とさせていただきます（電話番号03-3261-3811）。

なお、電話での事前予約をしていただいた場合に限り、来訪相談にも応じます（ご希望の日時や相談内容によってはお受けできない場合もございます。また、予約がない場合には、お断りする場合がございます。）。

※ 来訪される際には安全を確保するために以下の点にご留意ください。

- ① 「熱がある」、「咳が出る」、「体調がすぐれない」等の症状がある場合には相談に応じられません。
- ② 必ずマスクを着用してください。
- ③ 受付で手指の消毒をお願いします。

感染状況によっては、来訪相談を取り止める場合がございます。あらかじめ、ご了承ください。

2020年度 定時社員総会開催

2020年6月23日（火）、午後4時から、京王プラザホテル（新宿区）において、2020年度定時社員総会を開催しました。

総会では、中井加明三会長が議長に就任し、次の議案を諮ったところ、いずれも満場一致で議決・承認しました。

- 第1号議案 2019年度 事業報告に関する件
- 第2号議案 2019年度 決算の承認に関する件
- 第3号議案 役員を選任に関する件

議事終了後、本総会をもって退任することとなった中井会長（本総会終了後に行われた第2回理事会において名誉会長に就任）から挨拶を行い、滞りなく終了しました。



総会終了後、新たに選任された理事及び監事により、第2回理事会を開催し、以下の5つの議案について審議し、いずれも満場一致で議決・承認しました。

中井前会長の後任には、種橋牧夫理事（不動産協会副理事長）を選定し（新役員名簿は次ページ参照）、中井前会長は名誉会長に就任しました。

- ・ 第1号議案 会長・会長代行副会長（代表理事）及び副会長・専務理事（業務執行理事）の選定

中井加明三 名誉会長



種橋牧夫 新会長



- ・ 第2号議案 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
- ・ 第3号議案 名誉会長及び参与の委嘱
- ・ 第4号議案 専門委員会委員の選任
- ・ 第5号議案 感謝状授与対象者の決定

なお、例年開催している懇親会については、新型コロナウイルスによる感染症防止のため開催を取りやめました。

新役員名簿

(○印は新任)

役職	氏名	所属団体
会長	○ 種橋 牧夫	不動協
会長代行副会長	牧山 烝治	全住協
会長代行副会長	小田桐信吉	東京宅建
副会長	大下 克己	FRK
副会長	小山 浩志	全住協
副会長	○ 岡田 英樹	東京宅建
副会長	荻原 武彦	全日東京
副会長	小野澤康夫	不動協
専務理事	齊藤 卓	事務局
理事	秋山 武久	全日茨城
理事	新井 晴夫	全日群馬
理事	○ 石川 公之	千葉宅建
理事	稲川 知法	全日栃木
理事	伊庭 卓司	不動協
理事	○ 江原 貞治	埼玉宅建
理事	及川 昇一	全日東京
理事	○ 岡田日出則	神奈川宅建
理事	長田 満	山梨宅建
理事	小尾 一	全住協
理事	倉田 建一	茨城宅建
理事	○ 木暮 伸樹	群馬宅建

役職	氏名	所属団体
理事	小室 明義	FRK
理事	○ 須藤 玲司	東京宅建
理事	○ 瀬尾 剛	栃木宅建
理事	○ 関 輝夫	日管協
理事	高木 剛俊	全日新潟
理事	高橋真貴子	全管協
理事	○ 千葉 信行	東京宅建
理事	○ 長澤 一喜	長野宅建
理事	○ 永嶋 康雄	全住協
理事	中村 浩一	全日山梨
理事	林 徳財	FRK
理事	原口 正子	全日千葉
理事	○ 星野 浩明	不動協
理事	松本 修	全日神奈川
理事	○ 水落 雄一	神奈川宅建
理事	○ 水本 孝夫	新潟宅建
理事	宮嶋 義伸	全日埼玉
理事	矢口 則義	全日長野
監事	村上 由一	FRK
監事	○ 山野井正郎	神奈川宅建

※ 新役員の任期は、2022年6月の定時社員総会終了時までとなります。

4月度から6月度の措置

4月度から6月度の措置は、警告8社、注意4社、不問2社でした（違約金課徴はなし）。このうち、警告の中から4社の警告事案を紹介します。

A社	東京都知事免許（2） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築1棟売りアパート1物件	「新築一棟アパート」、「販売価格 9800万円」、「建物面積 280.00㎡」、「土地面積 265.27㎡」、「建築確認番号 20200215」、「取引態様 仲介」等と表示 → 表示の建築確認番号は架空の番号であり、表示の建物は建築確認を受けておらず、実際には売主が売地（4,450万円）として取引しようとしているものを、A社が勝手に新築1棟売りのアパートとして広告したもの。 ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施
B社	千葉県知事免許（2） 対象広告：屋外広告物（公道上に設置したロードコーンに貼付したビラ） 対象物件：新築住宅1物件	1 「地域最安値にて販売開始」 → この物件の価格が周辺地域で最も安いものではない。 2 必要な表示事項のうち、事務所の所在地や宅建業法による免許証番号等、8項目不記載 3 「月々43,000円支払い。ボーナス0円」 → 金融機関の名称並びに返済例の前提条件のうち、借入金、返済期間及び利率不記載
C社	栃木県知事免許（1） 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築分譲住宅1物件、新築住宅9物件	1 「期間限定ご成約特典「30万+10万〇〇POINT」プレゼント！（オプション品や家具家電などに使用可）」と記載し、購入者には、40万円相当のポイントが付与されるかのように表示 → 1ポイントあたりの単価は0.25円であり、実際には、10万円相当のポイントしか付与されない（9件）。 2 上記1のとおり、物件購入者に対して10万円相当のポイントを付与する企画を実施しているが、景品提供の限度額（媒介報酬限度額の10%又は100万円のいずれか低い方）を超過しているため、10万円相当のポイントを付与することができない。（9件） ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施
D社	埼玉県知事免許（8） 対象広告：新聞折り込みチラシ 対象物件：新築分譲住宅1物件、新築住宅2物件、分譲宅地1物件、売地1物件、賃貸住宅4物件	1 「市街化調整区域」、「建築プランをお造りします」、「建ぺい率60%・容積率200%」、「建築条件付き」等と記載し、特段の制限なく誰でも建物の建築が可能であるかのように表示 → 当該物件が所在する町又はそれに隣接する市町村の市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者の自己居住用の住宅に限り建築が可能なもの。なお、「12号資格要」と記載しているものの、この表示だけでは建築制限の内容を明瞭に記載しているものとは認められない。（2件） 2 「建築条件付き」 → 当該条件の内容及び当該条件が成就しなかったときの措置を明示していない（2件） 3 「敷地面積 407.35㎡」と記載する一方、区画図中には「約323㎡（約97.80坪）」と表示 → 323㎡である（1件） 4 「学区／〇小・〇中」 → 物件までの道路距離不記載（2件） 5 「1,980万円より」、「1080万円より」 → 最高価格不記載（2件） 6 「リフォーム済み」 → リフォーム内容及び実施時期不記載（3件）

4月から6月の主な業務概況

会議等 (○：主催会議 ●：外部会議)

開催日	会議名	開催場所等
4月10日 5月14日 5月28日 6月17日 6月25日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	事務局 (web開催)
4月21日	○ 臨時社員総会	(書面決議)
5月11日	○ 総務委員会	(書面決議)
5月26日	○ 第1回理事会	(書面決議)
6月8日	● (一社)全国公正取引協議会連合会総会	(書面決議)
6月11日	● (公社)日本広告審査機構 (JARO) 総会、理事会	(書面決議)
6月23日	○ 2020年度定時社員総会	京王プラザホテル (新宿区)
6月23日	○ 第2回理事会	京王プラザホテル (新宿区)

※ 当初予定していた以下の主催会議については、新型コロナウイルス感染症防止等のため開催を取りやめました。

開催予定日	会議名
4月16日 5月21日 6月18日	調査指導委員会・事情聴取会
4月21日	第1回理事会
6月5日	総務委員会

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 (<https://www.sfkoutori.or.jp>)
 東京都千代田区麹町1-3 ニッセイ半蔵門ビル3階 (〒102-0083) TEL: 03 (3261) 3811
 < 本通信の内容は、転載可能です。転載の際には、出典を明らかにしてご利用ください >
 例: 「首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第〇〇号】より引用」

