

2021年度 事業報告

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

2020年初頭より広がり始めた新型コロナウイルスによる感染症が未だに収束しない状況ではあるが、昨年度の実績を踏まえてオンライン、もしくは、それを併用することで業務執行に大きな影響が生じることなく2021年度の事業を遂行できた。

本年度も当協議会の目的である一般消費者の自主的かつ合理的な物件選択及び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指導のもと、正会員、賛助会員、関係団体等とも緊密に連携し、不動産広告・景品提供の自主規制ルールである「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、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、不動産広告の一層の適正化に努めた。

以下、2021年度の事業活動について報告する。

I 表示規約・同施行規則の認定・承認

2021年10月22日に開催された不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会において承認された表示規約・同施行規則の改正案は、2022年2月14日に公正取引委員会及び消費者庁に認定及び変更の承認の申請を行い、表示規約は2月21日付けをもって認定を受け、また、同施行規則は2月18日付けで変更の承認がなされた(表示規約の官報告示は3月23日付である)。

なお、現行表示規約第29条の削除のみ認定日をもって施行となったが、同条を除く他の条項の変更は、2022年9月1日に施行されることが決定した。

II 経常業務の実施状況

1 「公取協通信」の発行及びホームページによる広報

不動産広告の違反事例や相談事例、業務概況等を掲載した広報誌「公取協通信」を計10回発行し、ホームページに掲載するとともに、一般消費者向けに「不動産広告を見る前に」と題したページを設け、一般消費者向けリーフレット「不動産広告あらかると」を閲覧できるようにしている。

また、当協議会が、不動産公正取引協議会連合会の事務局として運営する同連合会のホームページに、規約全文や各地区の不動産公正取引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。

2 公正表示ステッカー、規約冊子等の頒布

規約に参加している証として店頭へ貼付する「公正表示ステッカー」、規約集の「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」を正会員、加盟事業者等に頒布した。

また、正会員に新規入会した加盟事業者のための「広告基準等の習得ツール」(「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブック」、「おとり広告ガイドライン」、「公正表示ス

テッカー」及び「公取協案内」の5点セット)を、正会員を通じて頒布した。

なお、本年度のこれらの頒布数は、表1のとおりである。

(表1) 規約冊子及び公正表示ステッカー等の頒布数

頒布物	頒布数
不動産の公正競争規約	3,110
不動産広告ハンドブック	3,571
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	224
公正表示ステッカー	3,645
広告基準等の習得ツール(5点セット)	1,135

※ 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頒布数には、広告基準の習得ツールとして頒布した数(1,135)を含む。

3 規約研修会の開催及び講師派遣状況等

不当な顧客の誘因を防止し、適正・公正な取引を確保するために加盟事業者等の規約に対する理解を深め、一般消費者に対し正しい物件情報を提供し、かつ、許容される範囲内で景品類を提供する企画を実施する一助となるよう、表2のとおり規約研修会を開催し、表3のとおり正会員、加盟事業者等が主催する規約研修会に講師を派遣した。

また、正会員等からの要望により規約解説の動画撮影への対応又は研修会中止等に伴う規約解説資料の提供を5ページの表4のとおり実施した。

(表2) 主催研修会(いずれもオンライン開催)

開催日	対象者	参加者数
2021年12月2日	加盟事業者(過去3年以内に嚴重警告以上の措置を受けた事業者を含む。)	259
12月14日	賛助会員(第1回)	300
2022年2月15日	賛助会員(第2回)	233
合計		792

※ 12月2日の研修会には、ポータルサイト広告適正化部会構成会社4社の取引事業者も参加し、同部会と共同開催。

(表3) 講師派遣状況(計50回)

開催日	主催者(対象者)	開催地等	参加者数
2021年5月14日	エージェント・グロース(株) FC加盟事業者 ※ 不動産FC「ケラー・ウィリアムズジャパン」を運営	オンライン	33
6月24日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区(オンライン併用)	25
7月19日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	41
7月26日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	7

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
2021年度事業報告

開催日	主催者(対象者)	開催地等	参加者数
7月29日	東海不動産公正取引協議会 賛助会員 ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	名古屋市	24
8月6日	東京建物(株) 社員	中央区(オンライン併用)	180
8月6日	(株)朝日リビング 社員	オンライン	20
9月9日	(株)ITP(賛助会員) 社員	オンライン	10
9月16日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横浜市(オンライン併用)	74
9月17日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 会員	千葉市(ハイブリッド)	45
9月30日	国土交通大学校 宅建業担当職員	オンライン	25
10月4日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 さいたま浦和支部 会員	さいたま市	147
10月8日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉西部支部会員	川越市	194
10月12日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 秩父支部会員	秩父市	25
10月12日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 立川支部会員	オンライン	48
10月13日	大林新屋和不動産(株) 社員	千代田区(オンライン併用)	46
10月15日	ポラスグループ 社員	オンライン	125
10月18日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉葛・北埼玉支部会員	久喜市	99
10月22日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 彩央支部会員	上尾市	80
10月25日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 川口・南彩支部会員	川口市	107
11月4日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東・越谷支部 会員	越谷市	242
11月4日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 多摩中央支部会員	小金井市	81
11月8日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北・本庄支部 会員	熊谷市	184
11月15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	100
11月18日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 所沢・彩西支部会員	所沢市	129
11月22日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 県南支部会員	朝霞市	113
11月22日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区(オンライン併用)	66
11月26日	東急リバブル(株) 社員	渋谷区(オンライン併用)	91
11月29日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部会員	さいたま市	156
12月9日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 板橋区支部会員	オンライン	18
12月10日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 会員	新潟市	30
12月10日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	57

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
2021年度事業報告

開催日	主催者(対象者)	開催地等	参加者数
12月16日	ピタットハウスネットワーク(株) FC加盟店社員	オンライン	200
12月16日	住友林業(株) グループ社員	千代田区(オンライン併用)	40
12月17日	東北地区不動産公正取引協議会 役職員 ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	秋田市	40
2022年1月7日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 渋谷支部会員	渋谷区	420
1月14日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 会員	横浜市(オンライン併用)	44
1月17日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者(宮城宅建) ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	仙台市	161
1月18日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者(宮城宅建) ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	岩沼市	32
1月21日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 新入会員	さいたま市	39
1月26日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者(宮城宅建) ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	石巻市	37
2月3日	(一社)群馬県宅地建物取引業協会 前橋支部会員	オンライン	27
2月18日	(株)エステート白馬 社員	オンライン	154
3月2日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者(福島宅建) ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	郡山市(オンライン併用)	133
3月3日	(株)東栄住宅 社員	オンライン	10
3月8日	(一社)九州不動産公正取引協議会 加盟事業者(福岡宅建)、賛助会員等 ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	福岡市	95
3月14日	(一社)不動産協会 会員	オンライン	242
3月18日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市(オンライン併用)	65
3月25日	四国地区不動産公正取引協議会 役職員 ※ 不動産公正取引協議会連合会事務局として対応	松山市	36
合 計			4,397

(表4) 動画撮影又は資料提供 (計12回)

撮影日又は提供日	動画撮影又は資料提供先
2021年4月13日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 (動画撮影)
4月19日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 (資料提供)
5月31日	(一社)不動産流通経営協会 (動画撮影)
7月15日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 (資料提供) ※研修会中止のため
8月27日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 (動画撮影)
12月20日	(公社)全日本不動産協会総本部 (動画撮影)
12月20日	(公社)山梨県宅地建物取引業協会 (資料提供) ※研修会中止のため

撮影日又は提供日	動画撮影又は資料提供先
2021年4月13日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 (動画撮影)
4月19日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 (資料提供)
5月31日	(一社)不動産流通経営協会 (動画撮影)
7月15日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 (資料提供) ※研修会中止のため
12月23日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 (資料提供) ※研修会中止のため
2022年2月4日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 (資料提供) ※研修会中止のため
2月18日	(公社)東京都宅地建物取引業協会世田谷区支部 (動画撮影)
2月28日	埼玉県主催 埼玉県知事免許の非加盟事業者 (資料提供) ※研修会中止のため
3月8日	エージェント・グロース(株) (動画撮影) ※ 不動産FC「ケラー・ウィリアムズジャパン」を運営

4 「不動産広告管理者認定試験」の中止

不動産広告管理者認定試験は、改正される表示規約に即した内容で3月に開催を予定していたが、新型コロナウイルスによる感染者数が大幅に増加したため昨年度に引き続き、本年度も開催を取り止めた。

5 「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、正会員の役員を「公正競争規約指導員」として養成し、その会員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正会員に開催を依頼している講座である。

本年度は、表5のとおり、2団体において開催され、それぞれに講師を派遣し、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5) 公正競争規約指導員養成講座の開催

開催日	対象者	開催地	交付者数
2021年8月6日	(公社)長野県宅地建物取引業協会 役員	オンライン	41
11月29日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 役員	千代田区	50
合 計			91

※ 本講座は、現在まで17の正会員に開催いただき、本年度末時点で3,923名（更新者を除く。）に「公正競争規約指導員」を委嘱している。

6 規約遵守のための広告の掲載、記事の寄稿及び掲載への協力等

(1) 不動産業界専門紙等への広告の掲載

加盟事業者等に対し、本年度も「契約済物件の消し忘れにご注意」等と題した表示規約の遵守を促すための広告を、次ページの表6のとおり掲載した（広告は26ページ参照）。

また、株式会社不動産流通研究所が運営する「R. E. port」にホームページへ誘導するバナー広告を1年間掲載した。

(表6) 広告掲載

媒体	掲載時期又は号	発行会社
住宅新報 (22回)	2021年4月13日 5月11日 6月8日 7月13日 8月3日 8月17日 9月14日 10月12日 10月19日 10月26日 11月2日 11月9日 11月16日 11月23日 12月14日 2022年1月4日 1月11日 2月8日 3月8日 3月22日 3月29日	(株)住宅新報
※11月9日は2種類の広告を掲載		
週刊住宅 (7回)	2021年5月24日 6月21日 8月2日 9月27日 2022年1月3日 2月21日 3月28日	(株)週刊住宅タイムズ
※創刊3000号記念特集記事		
月刊不動産流通 (3回)	2021年7月号 11月号 2022年3月号	(株)不動産流通研究所
「R. E. port」へのバナー広告の掲載	2021年4月～2022年3月	

媒体	掲載時期又は号	発行会社
不動産経済R E E (2回)	(110号)2021年7月20日 (111号) 12月10日	(株)不動産経済研究所
チラシ(セミナー案内に同封・2回)	2021年7月26日	
※27ページ参照	2022年1月31日	

(2) 記事の寄稿及び掲載への協力等

加盟事業者に対し規約の遵守を啓蒙するための記事を表7のとおり、寄稿し、正会員が発行する会報誌に規約の遵守を啓蒙する記事の掲載をいただいた。

また、不動産業界紙等への取材にも表7のとおり対応した。

(表7) 記事の寄稿等 (凡例 (寄)=寄稿・(掲)=記事掲載・(取)=取材)

見出し(媒体)	掲載時期	発行団体・会社等
(取)「SNS広告、投稿の落とし穴」 (週刊全国賃貸住宅新聞 No. 1456)	2021年4月	(株)全国賃貸住宅新聞社
(掲)「広告をするときのきまり」 (とちぎ宅建 Vol. 130)	7月	(公社)栃木県宅地建物取引業協会
(寄)「2020年度不動産広告の違反事例」 (R E T I O No.122 2021-夏号)	7月	(一財)不動産適正取引推進機構
(掲)「うっかり不当広告表示をしていませんか? 今一度!確認してください」 (宅建世田谷 No. 158)	9月	(公社)東京都宅地建物取引業協会 世田谷区支部
(取)「間取りはLDK・畳数・納戸をチェック」 (女性セブン1月1日号)	2022年1月	(株)小学館
(掲)「不動産広告掲載における注意事項!」 (埼玉県宅建NEWS No. 183)	1月	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会
(寄)「改正 表示規約のポイント」 (メールマガジン)	2月	(一社)全国住宅産業協会
(掲)「特定事項の明示義務」 (とちぎ宅建 Vol. 131)	3月	(公社)栃木県宅地建物取引業協会

7 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、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、消費者団体及び正会員等、計361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等に対して、事業計画、事業報告等の資料を提供するとともに、一般消費者に対して、不動産業界に自主規制機関が存在し、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、次ページの表8のとおり消費者団体等の機関紙等に広告を掲載した(広告は28ページ参照)。

(表8) 広告掲載

媒体	掲載時期	消費者団体名
全地婦連 536号	2021年4月	全国地域婦人団体連絡協議会
全地婦連 537号	5月	全国地域婦人団体連絡協議会
消費の道しるべ 684号 主婦連たより 864号 日本消費経済新聞 2339号 婦人時報 784号 カラビナ 163号	8月	(一財)消費科学センター 主婦連合会 (株)日本消費経済新聞社 東京都地域婦人団体連盟 (特非)新潟県消費者協会
第57回埼玉県消費者大会資料	11月	埼玉県消費者団体連絡会
新潟県婦人連盟研究大会資料	12月	新潟県婦人連盟
消費の道しるべ 689号 主婦連たより 869号	2022年1月	(一財)消費科学センター 主婦連合会
全地婦連 546号	2月	全国地域婦人団体連絡協議会
カラビナ 164号	3月	(特非)新潟県消費者協会

8 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、加盟事業者等、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。

(1) 相談者別の件数

相談者別の件数は、表9のとおり7,960件であり、前年度よりも1,092件増加した。そのうち加盟事業者等が4,568件(約57%)、広告会社等が2,621件(約33%)と、この両者で全体の9割を占めた。

また、一般消費者から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、その件数は252件であった。

(表9) 相談者別の件数

相談者種別	件数(割合)		増減(件数)
	2021年度	2020年度	
加盟事業者等	4,568	4,476	92
広告会社等	2,621	1,878	743
関係行政機関	44	38	6
一般消費者	252	188	64
正会員、関係団体等	381	210	171
その他	94	78	16
合計	7,960	6,868	1,092

(2) 相談内容別の件数

相談内容別の件数は、表10のとおり8,403件であり、前年度よりも1,370件増加した。そのうち表示関係が6,963件（約83%）、景品関係が690件（約8%）、規約以外の関係法令・その他が750件（約9%）であった。

(表10) 相談内容別の件数（延べ数）

相談内容	件数（割合）		増減（件数）
	2021年度	2020年度	
表示規約	6,963	5,757	1,206
景品規約	690	580	110
関係法令	153	158	-5
その他	597	538	59
合 計	8,403	7,033	1,370

(3) 規約条項別の相談件数

ア 表示規約

表示規約の条項別の相談件数は、表11のとおり8,960件であり、前年度よりも1,687件増加した。

条項別で最も多かったのは「必要な表示事項（8条）」（2,238件・約25%）、次いで「物件の内容・取引条件等に係る表示基準（15条）」（2,080件・約23%）、「その他の不当表示（23条）」（1,982件・約22%）と続いている。

第8条及び第15条の規定は、物件概要、キャッチコピー等の作成に必要とされる規定であり、第23条は不当表示となってしまうおそれがあるかどうかの判断規定となっていることから、例年、多くの相談が寄せられている。

(表11) 表示規約の条項別相談件数（延べ数）

規 約 条 項	件数（割合）		増減（件数）
	2021年度	2020年度	
用語の定義（4条）	147	98	49
広告表示の開始時期の制限（5条）	371	287	84
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）	174	161	13
自由設計型マンション企画に関する表示（7条）	8	7	1
必要な表示事項（8条）	2,238	1,970	268
予告広告における特例（9条）	528	392	136
副次的表示における特例（10条）	2	8	-6
シリーズ広告における特例（11条）	1	1	0

規 約 条 項	件数 (割合)		増減 (件数)
	2021年度	2020年度	
必要な表示事項の適用除外 (12条)	15	32	-17
特定事項の明示義務 (13条)	204	150	54
記事広告における「広告である旨」の明示義務 (14条)	1	2	-1
見やすい大きさの文字による表示 (規則9条)	19	14	5
物件の内容・取引条件等に係る表示基準 (15条)	2,080	1,870	210
節税効果等の表示基準 (16条)	5	4	1
入札及び競り売りの方法による場合の表示基準 (17条)	0	2	-2
特定用語の使用基準 (18条)	271	184	87
物件の名称の使用基準 (19条)	202	189	13
不当な二重価格表示 (20条)	196	186	10
おとり広告 (21条)	258	169	89
不当な比較広告 (22条)	43	30	13
その他の不当表示 (23条)	1,982	1,355	627
表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示 (24条)	183	135	48
違反に対する調査 (26条)	0	1	-1
違反に対する措置 (27条)	31	19	12
措置に対する異議の申立て (27条の2)	0	5	-5
措置内容等の公表 (27条の3)	1	2	-1
合 計	8,960	7,273	1,687

イ 景品規約

景品規約の条項別の相談件数は、表12のとおり1,121件であり、前年度よりも175件増加した。

条項別で最も多かったのは「総付景品の提供限度額 (3条1項2号) 」(549件・約49%)、次いで「取引価額 (規則5条) 」(236件・約21%)、「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) 」(128件・約11%)と続いている。

本年度も媒介事業者が行う景品提供企画についての指摘が多く、それに伴い、提供できる景品類の限度額 (3条) や取引価額 (規則5条) に係る相談が多く寄せられた。

(表12) 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)		増減 (件数)
	2021年度	2020年度	
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)	128	120	8

規 約 条 項	件数 (割合)		増減 (件数)
	2021年度	2020年度	
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)	4	6	-2
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)	26	21	5
懸賞景品の提供限度額 (3条1項1号)	76	151	-75
総付景品の提供限度額 (3条1項2号)	549	467	82
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)	19	14	5
共同懸賞の提供限度額 (3条3項)	2	1	1
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)	52	35	17
取引価額 (規則5条)	236	115	121
景品類の価額の算定基準 (規則7条)	13	10	3
オープン懸賞	16	6	10
合 計	1,121	946	175

9 規約違反に対する調査及び是正のための措置

(1) 経常調査及び措置

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、規約の目的である、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ことを実現するため、一般消費者、加盟事業者、関係行政機関等から受けた多種多様な不動産広告の申告や情報提供のうち、規約に違反する疑いのある広告表示については、実地検証を含む詳細な調査を行い、規約に違反する加盟事業者に対しては、公正・厳正な措置を講じた。

ア 調査対象物件数

本年度の調査対象物件数は、表13のとおり、691物件であり、前年度よりも572件減少した。この要因は、昨年度までは指摘される1つの事案当たりの物件数が複数（多いものでは10物件以上）のものが多かったが、本年度は指摘される物件数が1件というものが非常に増えたため、次ページの表14に記載の違約金課徴件数の減少にも繋がっていると推察される。

(表13) 調査対象物件数

物 件 種 別	2021年度	2020年度	増減(件数)
賃貸住宅	371	510	-139
新築住宅・中古住宅	171	367	-196
中古マンション	74	124	-50
新築分譲住宅	47	71	-24

物件種別	2021年度	2020年度	増減(件数)
売地	10	142	-132
新築分譲マンション	10	9	1
分譲宅地	8	40	-32
現況有姿分譲地	0	0	0
合計	691	1,263	-572

イ 処理件数

本年度の処理件数は、表14のとおり、規約に違反し、一定の措置を講じた件数が253件、違反が認められず不問等の処理をした件数が49件、当協議会に寄せられた他地区の不動産公正取引協議会加盟事業者の事案を該当地区協議会に情報提供した件数が74件の計376件であった。一定の措置を講じた件数が昨年度よりも95件（小計欄の増減参照。）増加しているが、これは、警告以下の事案が増加（警告74件増、注意25件増）したためである。一方、最も重点的に撲滅に取り組んできた「おとり広告」の減少により、違約金課徴事案が2年連続で減少（2019年度から2020年度は12件減、2020年度から本年度は5件減）しており、広告の適正化がより一層、すすんでいると推察することができる。

なお、景品の警告以下の件数が47件と大幅に増えているが、これは、景品提供企画に対する一斉調査を実施したためである。

また、違約金課徴の措置を受け、各ポータルサイト運営会社又は団体から掲載停止措置の対象となった加盟事業者は16社であり、各サイト構成会社等がそれぞれ停止の処理を講じた加盟事業者数は次ページの表15のとおりである。

(表14) 事案処理件数

処理件数	2021年度				2020年度				増減 (件数)
	表示	景品	表示・景品	計	表示	景品	表示・景品	計	
違約金課徴	14	0	0	14	19	0	0	19	-5
嚴重警告	1	0	0	1	0	0	0	0	1
警告	98	41	6	145	69	1	1	71	74
注意	87	6	0	93	67	1	0	68	25
小計	200	47	6	253	155	2	1	158	95
不問等	44	5	0	49	15	0	0	15	34
情報提供	73	1	0	74	0	0	0	0	74
合計	317	53	6	376	170	2	1	173	203

(表15) 掲載停止を受けた加盟事業者数 (実数: 16社[※])

サイト名	事業者数 (16社中)	運営会社・団体
a t h o m e	13	アットホーム(株)
健美家	0	健美家(株)
SUUMO	12	(株)リクルート
スマイティ	13	(株)カカクコム
CHINTAI	0	(株)CHINTAI
ハトマークサイト	12	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
ヤフー不動産	9	ヤフー(株)
L I F U L L H O M E ' S	9	(株)L I F U L L
ラビーネット不動産	9	(公社)全日本不動産協会

※ 違約金課徴の措置を講じた事業者数 (14社/表14参照) と掲載の停止を受けた事業者の実数 (16社) が異なっているが、これは、掲載停止処分は、当協議会が違約金課徴の措置を講じた月の翌月から実施していることによる (本年度は、2021年3月度の措置分から2022年2月度の措置分までを対象)。

ウ 表示規約違反で措置を講じた事案の主な違反概要

- (ア) すでに契約済みで取引できない物件であるのに新規に広告していたもの、あるいは、新規に広告掲載した後に契約済みとなったにもかかわらず、削除せず継続して広告していたもの。
- なお、本年度は、「『おとり物件や閲覧数を稼ぐためだけの投稿は行わず、物件の詳細情報を記載します。』等と表示し、おとり広告が一切ないかのように表示していたが、実際には、契約済み物件が認められ、長いものでは契約後約2年間継続して広告していた。」という事案があった。
- (イ) 広告時点において、物件に関する資料を有しておらず、住戸の特定をすることができないことから、広告に記載の物件を取引することができないものであった。
- (ウ) 「間取り 4LDK」と表示しているが、実際の間取りタイプは2LDK及び納戸が2室であった。
- (エ) 取引する物件と異なる間取り図を表示していた。
- (オ) 「私道負担面積 ー」と表示しているが、実際には、私道負担面積があった。
- (カ) 「建ぺい率 50%」と表示しているが、実際の建ぺい率は40%であった (同じ分譲地内の角地物件に適用される建ぺい率をそのまま表示)。
- (キ) 「容積率 200%」と表示しているが、実際の容積率は160%であった (道路幅員により制限されるもの)。
- (ク) 「角地」、「接道状況 二方道路」等と表示しているが、実際には、角地ではなく、東側道路に接するのみであった。
- (ケ) 「鍵交換費用」、「家賃保証料」、「24時間サポート費用」、「ルームクリーニング費用」等の諸費用が必要であるのに、その費目及びその額を記載していなかった。

- (コ) 「CATV」、「温水洗浄便座」、「エレベータ」等と表示しているが、実際には、これらの設備は存在していなかった。
 - (サ) 「敷金/礼金 -/-」と表示していたが、実際の敷金は220,000円（賃料の2か月分）、礼金は110,000円（賃料の1か月分）であった。
 - (シ) 「ペット可」、「敷金1ヶ月」と記載しているが、ペット飼育時には敷金が賃料の2か月分となるものであった。
 - (ス) 「2面採光」と表示していたが、実際の採光は1面しかないものであった。
- エ 景品規約違反で警告の措置を講じた事案の主な違反概要
- (ア) 「ご成約で家具・家電・引越費用20万円分プレゼント」と記載し、広告主の仲介による購入者に家具、家電及び引越費用のうち、20万円分をもれなくプレゼントする企画を行ったが、総付景品の提供限度（100,197円から140,700円）を超えるため提供できないものであった。
 - (イ) 「プレゼント情報【新春キャンペーン実施中】 物件価格2000万円以上は30万円コースを、物件価格2000万円未満は20万円コースを、当社からプレゼントさせていただきます！」と記載し、広告主の仲介による購入者に網戸一式、手動シャッター2台、小型物置及びTVアンテナ（合計427,350円相当）をプレゼントする企画を行ったが、総付景品の提供限度額（78,540円）を超えているため、提供できないものであった。
 - (ウ) 「選べるオプションパック&〇〇〇カード3万円分プレゼント※弊社限定」と記載し、広告主の仲介による購入者に4種類の住宅設備等のパック（80,000円相当から100,300円相当）のうちいずれか1パック及び〇〇〇カード（30,000円）をプレゼントする企画を行ったが、総付景品の提供限度額（56,446円）を超えているため、提供できないものであった。

(2) 景品提供企画の一斉調査

景品規約に違反する過大な景品類を提供している広告に対する申告が増加していることから、7月から11月にかけて景品提供企画の点検調査を行った。

調査対象事業者数は20社であり、そのうちの14社に違反が認められ、4社に対しては景品規約に基づき警告の措置を講じたほか、10社には今後、同様の企画を行わないよう指導（注意）した（13ページの表14には、これら措置等の件数を含む。）。

(3) インターネット広告の一斉調査

ア 経常調査に加えて、ポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社に対して調査業務の一部を委託し、賃貸物件のおとり広告を排除するため2017年度から実施している一斉調査を本年度も計2回（第9回目は2021年5月から6月に掲載の広告、第10回目は同年11月から12月に掲載の広告を対象）実施した。

この調査は、一定のロジックに基づき抽出された「おとり広告」の可能性が極めて高い賃貸物件を広告している加盟事業者57社・743物件（第9回目：27社・342物件、第10回目：30社・401物件）を任意に抽出し、調査対象とした。

調査結果は、次ページの表16のとおりであるが、違反が認められた24社（第9回目：11社、第10回目：13社）については、その違反内容に応じて一定の措置を講じた。

また、調査結果の詳細をホームページに公表した（29及び30ページ参照）。

(表16) 賃貸物件の一斉調査結果

	第9回	第10回	合 計
調査対象物件数	342	401	743
おとり広告の物件数	25	47	72
調査対象事業者数	27	30	57
違反事業者数	11	13	24

イ 本年度から売買物件（中古マンション等）の一斉調査もポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社のうち3社に対して調査業務の一部を委託し、第1回目の調査を2021年10月に実施した。

賃貸物件の調査と同様、一定のロジックに基づき抽出された「おとり広告」の可能性が極めて高い中古住宅、中古マンション等を広告している加盟事業者62社・232物件を任意に抽出し、調査対象とした。

調査結果は、表17のとおりであるが、違反が認められた17社については、その違反内容に応じて一定の措置を講じた。

また、調査結果の詳細をホームページに公表した（31ページ参照）。

(表17) 売買物件の一斉調査結果

	第1回
調査対象物件数	232
おとり広告の物件数	27
調査対象事業者数	62
違反事業者数	17

10 ポータルサイト広告適正化部会の活動

調査指導委員会の下に2012年3月に設置したポータルサイト広告適正化部会（構成会社は賛助会員のアットホーム株式会社、株式会社CHINTAI、株式会社LIFULL及び株式会社リクルートの4社）は、インターネット広告適正化のために次の活動を行った。

(1) 違反物件情報等の共有

2014年4月から、構成会社がおとり広告又は不当表示を行っていた不動産事業者に対してペナルティを付与し、これらに係る全国の違反物件情報等を共有しており、それぞれが運営するポータルサイトに該当する物件の掲載が認められた場合には、広告の削除や再発防止等の策を講じている。

本年度共有された全国の物件数は、次ページの表18のとおり1,123件であり、前年度より554件減少した。また、これに占めるおとり広告の件数は、394件（約35%）であり、前年度よりも177件減少した。

また、当協議会の区域である関東甲信越の1都9県に所在の物件数は、次ページの表18のとおり489件であったが、これに占めるおとり広告の件数は125件（約25%）であり、前

年度よりも16件減少した。

ポータルサイトに掲載されるおとり広告の物件数も年々減少していることから、加盟事業者の「違反広告をしない」という意識がさらに向上し、インターネット広告の適正化がますます進んでいることの証と推察される。

(2) 不動産事業者情報の共有

2016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「不動産事業者情報の共有」も実施しており、本年度中に共有された事業者数は、表18のとおり21社であり、昨年度より3社増加した。

(表18) 共有された違反物件の件数・事業者数及び割合

	2021年度	2020年度	増減
(1) 共有物件数 (A)	1,123	1,677	-554
「おとり広告」の物件数	394	571	-177
(A)のうち当協議会エリア内の物件数 (B)	489	681	-192
(B)のうち「おとり広告」の物件数	125	141	-16
(2) 共有事業者数	21	18	3
うち当協議会加盟事業者数	12	9	3

(3) 不動産事業者に対する統一テーマによる啓発

2012年6月から、規約の遵守を促進するとともに、ポータルサイトに掲載する際の表記上の留意点等を周知するため、メンバー各社が取引している不動産事業者に対して、統一テーマを決定し、ホームページに掲載するとともに、各社がそれぞれ発信した。

本年度は、表19のとおり12回発信した。

(表19) 啓発テーマ一覧

発信月	テーマ
2021年4月度	【報告】ポータルサイト広告適正化部会の取組みについて
5月度	【必読】画像登録のルール、守れていますか？
6月度	【知っておきたい】景品提供のルール
7月度	【注意】無断掲載はトラブルの元
8月度	【必読】成約済み物件の削除 忘れていませんか？
9月度	【誤認防止】正しい情報での登録を！
10月度	【報告】「不動産公正取引協議会」との取組みについて
11月度	【重要】不動産の表示規約をご確認ください
12月度	【結果発表】2021年度・サイト利用者意識アンケート
2022年1月度	【重要】繁忙期、メンテナンスをお忘れなく！
2月度	【報告】「不動産公正取引協議会」との取組みについて
3月度	【要確認】成約済み物件が載ったままになっていませんか？

Ⅲ 当協議会主催の会議等の開催状況

1 社員総会・理事会・専門委員会・監事監査会

(1) 定時社員総会

2021年6月21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4時から、2021年度定時社員総会を開催した。

総会では、種橋会長の挨拶の後、議長に就任して議事に入り、報告事項として「2020年度事業報告」について説明した後、審議事項の「2020年度決算」及び「補欠役員の選任」について審議・承認した。

補欠役員の選任は、任期途中で退任された理事2名の補欠として正会員から推薦された理事候補者2名を承認したものである。

なお、総会終了後に例年開催している定時社員総会懇親会は、本年度も新型コロナウイルスによる感染症の影響により中止した。

(2) 臨時社員総会

2021年9月29日、書面表決の方法により臨時社員総会を開催し、「補欠役員の選任」（1名）について10月18日に正会員全員の同意が得られ、総会の決議があったものとみなされた。

(3) 理事会

理事会は、表20のとおり9回（うち1回は書面決議）開催し、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。

(表20) 理事会の開催状況

回（開催日）	議 案	開催地等
第1回 (2021年4月20日)	[審議事項] 1 運営規程第33条に基づく業務執行の代行順序の決定 2 調査指導委員会委員の選任（補欠） 3 2021年度定時社員総会の招集 4 公正競争規約違反事業者に対する措置 [報告事項] 1 2021年度事業計画書及び予算書の内閣総理大臣への提出 2 3月度の措置業者からの異議申立て 3 2020年度の処理状況及び4月度以降の処理区分状況 4 3月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 5 2020年度違反物件情報等の共有結果 6 その他の業務概況	事務局（オンライン併用）

回（開催日）	議 案	開催地等
第2回 （5月25日）	<p>[審議事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 2020年度事業報告及び決算の承認 2021年度定時社員総会懇親会の中止 公正競争規約違反事業者に対する措置 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 4月度の措置状況及び5月度以降の処理区分状況 4月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況 	事務局（オンライン併用）
第3回（書面表決） （7月28日）	<p>[決議事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 賛助会員の入会 専門委員会委員の選任 感謝状授与対象者の決定 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 2020年度事業報告書及び決算書の内閣総理大臣への提出 正会員の代表者変更 3月度及び5月度の措置事業者（2社）からの異議申立て 5月度の処理結果及び今後の処理区分状況 5月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況 	—
第4回 （9月28日）	<p>[審議事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 2021年度第1回臨時社員総会の招集 公正競争規約違反事業者に対する措置 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 日管協へインターネット広告適正化の協力依頼文書の発出 会長、会長代行副会長、副会長及び専務理事の業務執行状況 7月度の措置事業者（1社）からの異議申立て インターネット賃貸広告の一斉調査報告（第9回） 6月度から8月度の処理結果及び今後の処理区分状況 3月度及び5月度に違約金課徴の措置を講じた2社に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況 	事務局（オンライン併用）
第5回 （10月26日）	<p>[審議事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 広報委員会委員の選任 公正競争規約違反事業者に対する措置 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会の結果 4月度から9月度までの予算執行状況 9月度の処理結果及び今後の処理区分状況 9月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況 	事務局（オンライン併用）

回（開催日）	議 案	開催地等
第6回 (11月30日)	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 公正競争規約違反事業者に対する措置 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則改正案 10月度の処理結果及び今後の処理区分状況 10月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況 	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
第7回 (2022年1月25日)	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 公正競争規約違反事業者に対する措置 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> インターネット広告の一斉調査報告（賃貸：第10回、売買：第1回） 11月度及び12月度の処理結果並びに今後の処理区分状況 11月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況 	事務局(オンライン併用)
第8回 (2月22日)	<p>[審議事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 公正競争規約違反事業者に対する措置 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 不動産の表示に関する公正競争規約の認定申請及び同施行規則の変更の承認申請 2021年4月から2022年1月までの予算執行状況 会長、会長代行副会長、副会長及び専務理事の業務執行状況 1月度の処理結果並びに今後の処理区分状況 1月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分状況 その他の業務概況 	事務局(オンライン併用)
第9回 (3月22日)	<p>[審議事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 2022年度 事業計画(案) 2022年度 正味財産増減予算(案) 2022年度 定時社員総会・同懇親会の開催 賛助会員の入会 <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> 2月度の処理結果及び今後の処理区分状況 2月度の違約金課徴事業者に対する掲載停止処分の状況 その他の業務概況について 	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)

(4) 専門委員会

ア 総務委員会は、次ページの表21のとおり3回開催した（うち1回は書面表決）。

イ 調査指導委員会は、次ページの表21のとおり8回（うち書面による報告が1回）、また、事情聴取会を9回（うち2回は調査指導委員会の付託を受けて専務理事が実施）開催した。

事情聴取会については、本年度も新型コロナウイルスによる感染症の影響により、小

委員会委員全員が出席しての開催が難しく、事務局会議室の「密」を避けるため、正副委員長のほか、事情聴取に招致する加盟事業者が所属する正会員の委員に出席いただいて開催した。

ウ 審理委員会は、表21のとおり2回開催した（うち1回は書面表決）。

(表21) 専門委員会の開催状況

開催日	会議名	開催地等
2021年4月14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）	事務局
4月15日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	事務局
4月30日	総務委員会	事務局(オンライン併用)
5月11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）	事務局
5月20日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	事務局
6月30日	調査指導委員会（書面報告）	—
7月9日	審理委員会	事務局(オンライン併用)
7月30日	審理委員会（書面表決）	—
8月2日	総務委員会（書面表決）	—
9月16日	調査指導委員会（第1・第2合同）	事務局(オンライン併用)
9月16日	事情聴取会（主宰：第2小委員会）	事務局
10月14日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	事務局
11月25日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	事務局(オンライン併用)
2022年1月20日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第2小委員会）	事務局
2月17日	調査指導委員会・事情聴取会（主宰：第1小委員会）	事務局
3月1日	総務委員会	事務局(オンライン併用)

※ 本年度は広報委員会の開催はなし。

(5) 監事監査会

2021年5月17日、事務局会議室において、2020年度にかかる事業報告、計算書類及びその附属明細書並びに財産目録を監事により監査する標記会議を開催した。

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、本会議を事務局において2022年3月24日にオンラインを併用して開催し、継続して実施している施策についての報告及び来年度の検討課題について意見交換を行った。

また、同部会ワーキンググループの会合をオンラインで計17回開催した。

3 会員団体事務局長連絡会議

2021年10月22日に開催の不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会において、表示規約・同施行規則の改正案が承認されたことを受け、同年11月9日に「表示規約改正説明会」と題して標記会議を事務局においてオンラインを併用して開催した。

会議には、当協議会正会員、関係団体事務局職員のほか、国土交通省不動産課の担当官にもご参加いただいた。

4 不動産広告懇談会

2021年10月22日に開催の不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会において、表示規約・同施行規則の改正案が承認されたことを受け、同年11月18日に「表示規約改正説明会」と題して標記会議を事務局においてオンラインを併用して開催した。

会議には、表示規約改正ワーキンググループのメンバー含む25社・83名にご参加いただいた。

IV 正会員、関係団体、行政機関等主催の会議等への参加状況

1 正会員主催 関係会議

正会員が主催した会議への参加状況は、表22のとおりであり、当協議会はオブザーバーとして出席した。

(表22) 参加状況

開催日	会議名	開催方法
2021年9月13日	(公財)日本賃貸住宅管理業協会 サブリース事業者協議会 (齊藤専務理事が出席)	オンライン
2022年1月28日	(一社)不動産流通経営協会 第1回FRK広告マニュアルワーキング (齊藤専務理事及び佐藤事務局長が出席)	オンライン
2月24日	(一社)不動産流通経営協会 第2回FRK広告マニュアルワーキング (齊藤専務理事及び佐藤事務局長が出席)	オンライン

2 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を会員として構成され、その事務局は当協議会が代行している。

同連合会は、「会員協議会の事業に関する指導・助言・協力」、「規約の解釈・運用の統一」、「インターネット広告など新しい広告表示への対応」、「規約の認定・承認の申請、届出」等を主要事業とし、個別事案の調査・措置は行っていない。

同連合会が主催した会議への参加状況は次ページの表23のとおりであり、同連合会の会長である種橋会長、副会長である牧山会長代行副会長、理事である小田桐会長代行副会長及び常務理事である齊藤専務理事等が、それぞれ関係する会議に出席・対応した。

(表23) 参加状況

開催日	会議名・参加者名等	開催地等
2021年8月5日	第1回 事務局長会（齊藤専務理事、佐藤事務局長及び事務局職員が出席）	オンライン
9月1日	第1回 理事会（種橋会長、牧山会長代行副会長、小田桐会長代行副会長及び齊藤専務理事が対応）	書面表決
10月21日	第2回 事務局長会（齊藤専務理事、佐藤事務局長及び事務局職員が出席）	当協議会会議室（オンライン併用）
10月22日	第19回 通常総会（種橋会長、牧山会長代行副会長、小田桐会長代行副会長及び齊藤専務理事が出席）	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）

3 一般社団法人全国公正取引協議会連合会 関係会議

一般社団法人全国公正取引協議会連合会は、当協議会を含む計77の公正取引協議会が会員となっている団体である。

同連合会が主催した会議への参加状況は表24のとおりであり、同連合会会長である種橋会長、総務委員会委員である齊藤専務理事及び佐藤事務局長が、それぞれ関係する会議に出席・対応した。

(表24) 参加状況

開催日	会議名・参加者名等	開催地等
2021年4月16日	第1回 総務委員会（齊藤専務理事が出席）	オンライン
4月22日	第1回 理事会（書面表決／種橋会長が対応）	—
5月17日	令和3年度 定時社員総会（書面表決／種橋会長が対応）	—
6月1日	第2回 理事会（種橋会長及び齊藤専務理事が出席）	港区
8月24日	第3回 理事会（書面表決／種橋会長が対応）	—
9月8日	第4回 理事会（書面表決／種橋会長が対応）	—
9月29日	同連合会会員協議会間の意見交換会（齊藤専務理事及び佐藤事務局長が出席）	オンライン
9月29日	消費者庁表示対策課との意見交換会（齊藤専務理事及び佐藤事務局長が出席）	オンライン
2022年2月10日	第2回 総務委員会（齊藤専務理事が出席）	オンライン
3月8日	第5回 理事会（種橋会長及び齊藤専務理事が出席）	KKRホテル東京（千代田区）

4 公益財団法人東日本不動産流通機構 関係会議

同機構が主催した会議への参加状況は次ページの表25のとおりであり、同機構の評議員である齊藤専務理事が出席・対応した。

(表25) 参加状況

開催日	会議名	開催地
2021年6月18日	第27回 評議員会 (2021年度 第1回)	京王プラザホテル (新宿区)
9月27日	第28回 評議員会 (2021年度 第2回)	書面表決
2022年3月10日	第29回 評議員会 (2021年度 第3回)	京王プラザホテル (新宿区)

5 公益社団法人日本広告審査機構 (JARO) 関係会議

同機構が主催した会議への参加状況等は表26のとおりであり、同機構の理事である齊藤専務理事及び佐藤事務局長がそれぞれ関係する会議に出席した。

(表26) 参加状況

開催日	会議名	開催方法
2021年5月17日	2021年5月度 理事会 (齊藤専務理事が出席)	オンライン
6月10日	2021年6月度 理事会 (齊藤専務理事が出席)	オンライン
11月10日	関係団体協議会 (齊藤専務理事及び佐藤事務局長が出席)	オンライン
2022年3月17日	2021年3月度 理事会 (齊藤専務理事が出席)	オンライン

6 公益財団法人広告審査協会 関係会議

同協会が主催した会議への参加状況は表27のとおりであり、同協会の評議員である齊藤専務理事が出席した。

(表27) 参加状況

開催日	会議名	開催地
2022年3月22日	定時評議員会	新有楽町ビル (千代田区)

7 国土交通省 関係会議

同省が主催した会議への参加状況は、表28のとおりであり、佐藤事務局長が出席した。

(表28) 参加状況

開催日	会議名	開催方法
2022年3月23日	不動産取引関係機関連絡協議会 ※ (一財)不動産適正取引推進機構が事務局	オンライン

※ 当協議会から「公正競争規約違反に対する処理状況と改正表示規約」について報告した。

V 事務局の業務体制の整備等

- 1 会計処理機能を強化するため外部の公認会計士（斎藤健事務所）と顧問契約を2021年4月1日付けで締結した。
- 2 送受信されるメールのセキュリティ対策機能を追加（標的型メール攻撃対策）した。
- 3 事務局職員の知識向上等を図るために必要なセミナー等に表29のとおり参加した。

(表29) 参加状況（全てオンライン開催）

開催日	セミナー名
2021年4月8日	将来の販売価格を比較対象価格とする二重価格表示に対する執行方針
6月15日	Z o o mウェビナー活用
7月20日	オンラインアプリの比較
11月25日	賃貸電子契約の流れ

VI 会員の入退会状況

会員種別	期首	期末	増減
正会員	26	26	0
賛助会員	103	100	-3 (入会2・退会5)

2021年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので作成しない。

2022年6月
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

【別紙1】

1 「住宅新報」、「月刊不動産流通」及び「不動産経済REE」に掲載した広告

契約済物件の消し忘れに注意!!

うっかりミスでも「おとり広告」になります!
物件情報は定期的に更新しましょう

「違約金」の措置を受けた場合、原則として1か月以上、広告掲載を停止する施策を不動産ポータルサイト9サイト(※)と連携して実施しています。
※アットホーム・建栄家・SUUMO・スマイティ・CHINTAI・ハトマークサイト・ヤフー不動産・LIFULL HOME'S・ラビーネット不動産



— 当協議会は、不動産広告のルールを運用する不動産業界の自主規制団体です —

公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会

東京都千代田区麹町 1-3 ニッセイ半蔵門ビル 3 階 ☎ 03-3261-3811 <https://www.sfkoutori.or.jp/>

2 「週刊住宅」に掲載した広告

契約済物件の消し忘れにご注意

うっかりミスでも「おとり広告」になります!
物件情報は定期的に更新しましょう

「違約金」の措置を受けた場合、原則として1か月以上、広告掲載を停止する施策を不動産ポータルサイト9サイト(※)と連携して実施しています。
※アットホーム・建栄家・SUUMO・スマイティ・CHINTAI・ハトマークサイト・ヤフー不動産・LIFULL HOME'S・ラビーネット不動産

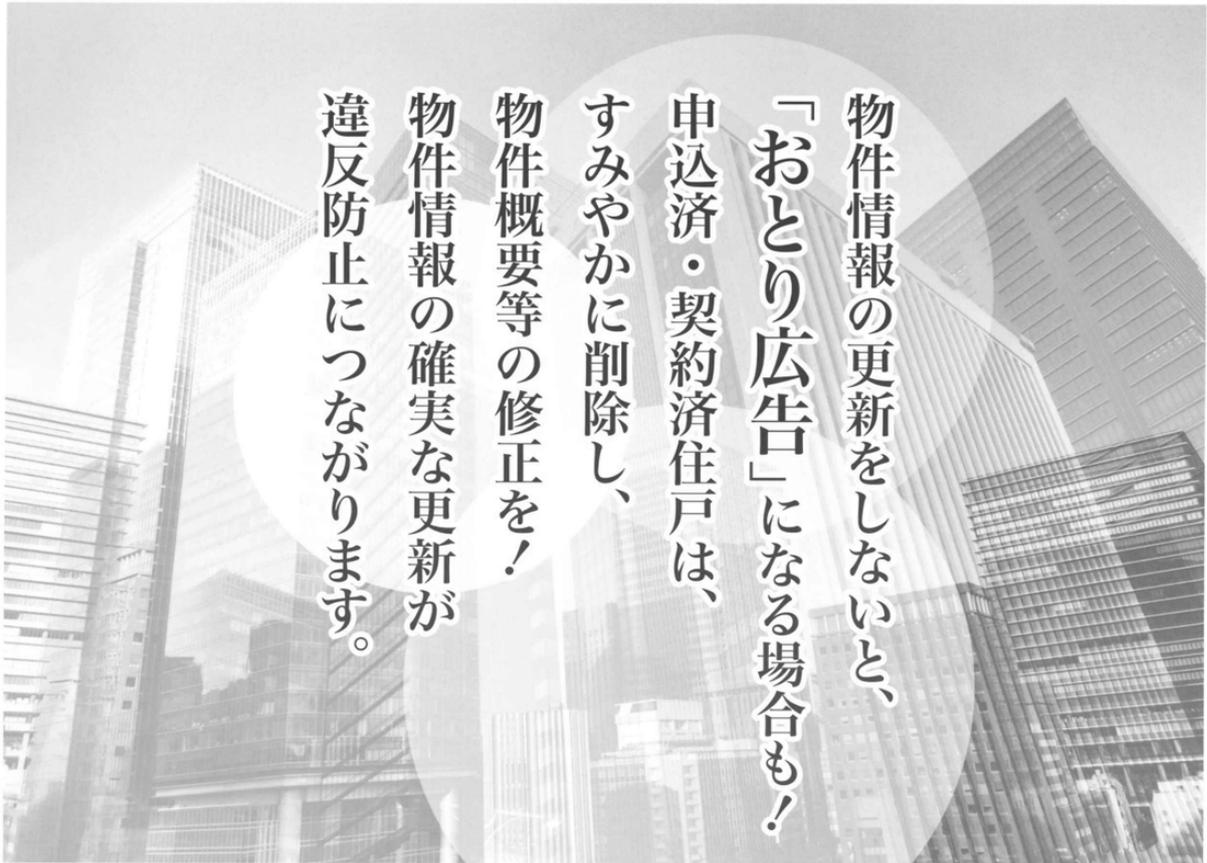


— 当協議会は、不動産広告のルールを運用する不動産業界の自主規制団体です —

公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会

東京都千代田区麹町1-3 ニッセイ半蔵門ビル3階 ☎ 03-3261-3811 <https://www.sfkoutori.or.jp/>

3 セミナー案内に同封したチラシ



協議会の概要

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会(不動産公取協)は、不当景品類及び不当表示防止法(景品表示防止法)第31条第1項の規定に基づき公正取引委員会及び消費者庁長官の認定を受けた「不動産の表示に関する公正競争規約」(不動産広告のルール)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」(景品提供のルール)を運用する不動産業界の自主規制団体です。

不動産公取協は、不動産広告を常時監視し、この規約に反した広告表示を行った不動産会社に対しては、必要な調査をした上で、不動産会社から事情を聞き、再び同様の不当表示をしないよう警告したり、違反内容によっては違約金を課徴しています。

さらに、違約金が課徴された不動産会社に対しては、平成29年1月の措置から主要な不動産ポータルサイト(アットホーム、スーモ、ライフフルホームズ等)への掲載が、最低1か月以上できなくなる施策も実施し、重大な違反には、厳重な対応を行っています。

また、常時不動産会社や広告会社からの広告企画の事前相談を受け、不当な表示の未然防止に努めています。



公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会

〒102-0083 東京都千代田区麹町1-3 ニッセイ半蔵門ビル TEL.(03)3261-3811
<http://www.sfkoutori.or.jp>

4 消費者団体等の機関紙に掲載した広告

現在、首都圏で
5万5千社の不動産会社が
公正取引協議会に加盟しており

理想の住まいと出会うために
不動産広告はしっかりと
確認しましょう。

不動産公正取引協議会は
不動産広告の適正化を
推進しています。

公正取引協議会
公正取引協議会

会員の店舗にはこのマークが
掲示されています。

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
東京都千代田区麹町1丁目3番地 ニッセイ平越門ビル3階
〒102-0083 ☎ 03(3261)3811 <http://www.sfkouteri.or.jp>
不動産公正取引協議会 東京都

1 一斉調査（賃貸）のリリース文書

News Release



2021年9月29日
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

インターネット賃貸広告の一斉調査報告（第9回）

1 調査目的

「おとり広告」が多い賃貸共同住宅の広告を能動的に調査し、「おとり広告」の排除に資する。

2 調査期間

2021年5月から同年6月

3 調査対象サイト

ポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社が運営する不動産情報サイト

サイト名	運営会社
at home	アットホーム株式会社
CHINTAI	株式会社CHINTAI
LIFULL HOME'S	株式会社LIFULL
SUUMO	株式会社リクルート

4 調査対象物件及び事業者

2021年5月から6月にかけて上記4サイトに掲載されていた賃貸共同住宅のうち、一定のロジックに基づき、契約済みの「おとり広告」の可能性が極めて高いと思料される342物件を抽出し、これらの物件を掲載している事業者27社（43店舗）を調査対象とした。

5 調査手法

同部会の構成会社4社に調査業務の一部を委託し、その結果を当協議会で精査した。

6 調査結果

(1) 違反物件数

調査対象342物件のうち25物件（7.3%）が「おとり広告」と認められた。

(2) 違反事業者数

事業者別では、27社のうち11社（40.7%）に「おとり広告」が認められた。

また、店舗別では、43店舗のうち15店舗（34.9%）の広告に「おとり広告」が認められた。

7 違反に対する処理

違反が認められた11社については、その内容に応じて一定の措置を講ずることとする。

※ 当該調査は継続的に実施する。

以上

News Release



2022年1月26日
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

インターネット賃貸広告の一斉調査報告（第10回）

1 調査目的

「おとり広告」が多い賃貸共同住宅の広告を能動的に調査し、「おとり広告」の排除に資する。

2 調査時期

2021年11月から12月

3 調査対象サイト

ポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社が運営する不動産情報サイト

サイト名	運営会社
at home	アットホーム株式会社
CHINTAI	株式会社CHINTAI
LIFULL HOME'S	株式会社LIFULL
SUUMO	株式会社リクルート

4 調査対象物件及び事業者

2021年11月から12月にかけて上記4サイトに掲載されていた賃貸共同住宅のうち、一定のロジックに基づき、契約済みの「おとり広告」の可能性が極めて高いと思料される401物件を抽出し、これらの物件を掲載している事業者30社（47店舗）を調査対象とした。

5 調査手法

同部会の構成会社4社に調査業務の一部を委託し、その結果を当協議会で精査した。

6 調査結果

(1) 違反物件数

調査対象401物件のうち47物件（11.7%）が「おとり広告」と認められた。

(2) 違反事業者数

事業者別では、30社のうち13社（43.3%）に「おとり広告」が認められた。

また、店舗別では、47店舗のうち17店舗（36.2%）の広告に「おとり広告」が認められた。

7 違反に対する処理

違反が認められた13社については、その内容に応じて一定の措置を講じることとする。

※ 当該調査は継続的に実施する。

以上

2 一斉調査（売買）のリリース文書

News Release



2022年1月26日
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

インターネット売買広告の一斉調査報告（第1回）

1 調査目的

「おとり広告」の可能性が高い売買物件の広告を能動的に調査し、「おとり広告」の排除に資する。

2 調査時期

2021年10月

3 調査対象サイト

ポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社[※]のうち3社が運営する不動産情報サイト

サイト名	運営会社
at home	アットホーム株式会社
LIFULL HOME'S	株式会社LIFULL
SUUMO	株式会社リクルート

※ 同部会構成会社の株式会社CHINTAIが運営するサイト（CHINTAI）は、売買物件の掲載がないため、本調査から除外。

4 調査対象物件及び事業者

2021年10月に上記3サイトに掲載されていた売買物件のうち、各運営会社それぞれのロジックに基づき、契約済みの「おとり広告」の可能性が極めて高いと思料される232物件を抽出し、これらの物件を掲載している事業者62社（76店舗）を調査対象とした。

5 調査手法

調査対象サイトを運営する3社に調査業務の一部を委託し、その結果を当協議会で精査した。

6 調査結果

(1) 違反物件数

調査対象232物件のうち27物件（11.6%）が「おとり広告」と認められた。

(2) 違反事業者数

事業者別では、62社のうち17社（27.4%）に「おとり広告」が認められた。

また、店舗別では、76店舗のうち18店舗（23.7%）の広告に「おとり広告」が認められた。

7 違反に対する処理

違反が認められた17社については、その内容に応じて一定の措置を講じることとする。

※ 当該調査は継続的に実施する。

以上