

2024年度 事業報告

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

当協議会は、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、これらを総称して「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、不動産広告及び景品提供企画の一層の適正化に努めた。

以下、2024年度の事業活動について報告する。

1 規約の認定及び変更

(1) 表示規約変更案の認定

2024年3月19日に開催の第9回理事会において承認した、不当景品類及び不当表示防止法（以下、「景品表示法」という。）の改正により表示規約の根拠条項が変更されたことに伴う表示規約第1条の変更案は、4月8日に書面の方法により開催した不動産公正取引協議会連合会（以下「不動産連合会」という。）臨時総会において4月17日をもって承認された後、4月22日に公正取引委員会及び消費者庁への事前確認を経て、8月9日に変更認定の申請を行い、9月9日付けで認定され、10月1日から施行した（資料1）。

(2) 景品規約変更案の事前確認

2025年1月31日に開催の第6回理事会において承認した、景品規約の目的規定等の規定振りの不備を表示規約の規定振りに合わせる等の変更案は、3月3日に書面の方法により開催した不動産連合会臨時総会において3月12日をもって承認された後、3月25日に不動産連合会の事務局として公正取引委員会及び消費者庁に変更案の認定に向けた事前確認を行った。

2 規約の普及啓発及び周知徹底

(1) 規約集等の冊子の頒布

「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」を、引き続き当協議会の正会員、加盟事業者等に頒布した（通年）【表1】。

(2) 公正表示ステッカーの頒布

規約に参加している証として店頭貼付する「公正表示ステッカー」を、正会員等を通じて加盟事業者に頒布した（通年）【表1】。

(3) 正会員に新規に入会する加盟事業者への啓蒙

正会員に新規に入会する加盟事業者のため、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つをセットにした「広告基準等の習得ツール」を、正会員を通じて加盟事業者に頒布した（通年）【表1】。

【表１】規約集、ハンドブック及び公正表示ステッカー等の頒布数

頒 布 物	2024年度	2023年度	増減
不動産の公正競争規約（規約集）	3,869	3,183	686
不動産広告ハンドブック	3,746	3,428	318
公正表示ステッカー	2,601	2,443	158
広告基準等の習得ツール（５点セット）	1,588	1,249	339

※ 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、「広告基準等の習得ツール」として頒布した部数を含む。

（４） 規約研修会の開催及び講師派遣

加盟事業者が規約に対する理解を深め、一般消費者に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できるようにするとともに、加盟事業者等から広告制作の依頼を受けた広告会社等の賛助会員が規約の趣旨に則り、適正広告の制作の一助となるよう、①加盟事業者及び賛助会員を対象とする規約研修会を開催するとともに【表２】、②正会員、加盟事業者等が主催する規約研修会に事務局職員を講師として派遣し【表３】、③正会員等が制作する規約研修動画の出演講師にも職員を派遣した（通年）【表４】。

なお、11月28日に開催した加盟事業者対象の研修会は、昨年までは過去３年以内に規約違反の措置を講じた加盟事業者を対象として行っていたが、今年度は、これら加盟事業者のほか、正会員のご協力を得て、当協議会の事業区域である東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県及び山梨県に所在する加盟事業者にも広報していただき実施した（資料２）。

【表２】主催研修会（全てオンライン開催）

開 催 日	対 象 者	参加者数
2024年５月15日	賛助会員	151
11月７日	賛助会員	189
11月28日	加盟事業者	610
合 計		950

【表３】講師派遣状況（計66回／延べ7,134名）※「OL」はオンライン（ハイブリッド含む。）の略

開 催 日	主催者・対象者	開催地等	参加者数
2024年５月16日	住友林業(株) 社員 ＊同日２回開催	千代田区（OL）	60
５月17日	住友林業(株) 社員 ＊同日２回開催	千代田区（OL）	60
５月20日	（一社）全国住宅産業協会 会員の新入社員等	千代田区（OL）	29
５月24日	（公社）東京都宅地建物取引業協会 第十ブロック中央地区 会員	世田谷区	20
５月30日	（公社）栃木県宅地建物取引業協会 会員	矢板市	52

開催日	主催者・対象者	開催地等	参加者数
6月4日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	宇都宮市	121
6月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
6月13日	(株)エステート白馬 社員	所沢市	160
6月27日	朝日リビング(株) 社員	事務局 (OL)	17
6月27日	(公社)栃木県宅地建物取引業協会 会員	栃木市	111
7月11日	住友林業ホームサービス(株) 社員 *同日3回開催	新宿区	187
7月12日	住友林業ホームサービス(株) 社員 *同日2回開催	名古屋市	55
7月18日	住友林業ホームサービス(株) 社員 *同日2回開催	大阪市	93
7月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
7月23日	三井不動産レジデンシャル(株) 社員	中央区 (OL)	155
7月24日	大林新屋和不動産(株) 社員	港区 (OL)	42
7月25日	三井不動産レジデンシャルリース(株) 社員	新宿区 (OL)	174
8月1日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	115
8月9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	43
8月19日	住友林業(株) 社員 *同日2回開催	千代田区 (OL)	60
8月22日	住友林業(株) 社員 *同日2回開催	千代田区 (OL)	73
8月27日	三菱地所レジデンス(株) 社員	千代田区 (OL)	265
8月29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
9月4日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	45
9月6日	(公社)全日本不動産協会茨城県本部 会員	水戸市	112
9月13日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市 (OL)	56
10月3日	国土交通大学校 国及び地方の行政担当官	小平市	25
10月11日	東京建物(株) 社員 (取引先の広告会社含む。)	中央区 (OL)	277
10月17日	大東建託リーシング(株)・ハウスコム(株) 社員 (いい部屋ネット加盟店含む。)	港区 (OL)	2,428
10月17日	(株)エスケーホームプロパティ 社員	新宿区	19
10月25日	全国賃貸管理ビジネス協会 会員	静岡市	54
11月8日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部 新入会員	横浜市	41
11月13日	JR西日本プロパティーズ(株) 社員 (取引先の広告会社含む。)	事務局 (OL)	20
11月18日	住友林業(株) 社員	千代田区 (OL)	36
11月19日	(一社)全国住宅産業協会 会員	千代田区 (OL)	59

開催日	主催者・対象者	開催地等	参加者数
11月21日	住友林業(株) 社員	千代田区 (OL)	61
11月26日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 第六ブロック 会員	港区	33
12月2日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 新入会員	千代田区	173
12月3日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	64
12月5日	ポラスグループ 社員	事務局 (OL)	150
12月10日	東急リバブル(株) 社員	渋谷区	29
12月13日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会 新入会員	新潟市	28
12月17日	ピタットハウスネットワーク(株) 加盟店社員	中央区 (OL)	269
12月18日	(株)イーグランド 社員	事務局 (OL)	70
12月19日	(一社)不動産流通経営協会 会員	千代田区	46
2025年1月16日	(公社)全日本不動産協会千葉県本部 会員	千葉市	36
1月24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
2月7日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 新入会員	水戸市	22
2月7日	住宅情報館(株)	事務局 (OL)	51
2月14日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会 新入会員	つくば市	32
2月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	38
2月17日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 渋谷区支部 会員	渋谷区	320
2月17日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 第五ブロック 会員	品川区	89
2月19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	43
3月3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	79
3月5日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 新入会員	横浜市	47
3月6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
3月11日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会 新入会員	千葉市 (OL)	76
合 計			7,134

【表4】動画収録 (計3回)

収録日	動画収録先
2024年5月24日	(一社)不動産流通経営協会
8月2日	(公社)全日本不動産協会東京都本部
10月16日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 第三ブロック

(5) 第20回不動産広告管理者認定試験の開催

賛助会員を対象に2024年11月8日に開催し、24社から計101名が受験した。合格者数は7名（合格率：6.9%）であり、12月11日に合格証書等を発送し、ホームページに合格者一覧を掲載した（これまでの合格者数は1,171名）。

(6) 規約遵守の周知広告及び協議会のPR広告の掲載

表示規約第21条及び第23条の規定を遵守していただく周知広告を不動産業界専門紙に掲載するとともに、同紙発行会社のホームページ又はニュースサイトに当協議会のホームページに誘導するPR広告（バナー）を掲載した（通年）【表5】（広告等は資料3）。

【表5】不動産業界専門紙等への広告掲載

媒 体	掲載時期	会 社 名
住宅新報 紙面（14回） 規約遵守の周知広告を掲載	2024年4月2日	(株)住宅新報 } (合併号)
	4月30日	
	5月7日	
	6月18日	
	7月23日	
	8月6日	
	9月17日	
	10月15日	
	10月22日	
	10月29日	
	11月12日	
	11月19日	
	11月26日	
	2025年1月7日	
	3月18日	
住宅新報ホームページ 協議会PR広告（バナー）を掲載	通年	
週刊住宅 紙面（14回） 規約遵守の周知広告を掲載	2024年4月8日	(株)週刊住宅タイムズ
	5月27日	
	6月10日	
	7月29日	
	8月5日	
	9月2日	
	10月7日	
	10月21日	

媒 体	掲載時期	会 社 名
	11月25日 12月16日 2025年1月6日 2月10日 2月17日 3月17日	(株)週刊住宅タイムズ
週刊住宅ホームページ 協議会PR広告（バナー）を掲載	通年	
月刊不動産流通 紙面（3回） 規約遵守の周知広告を掲載	2024年7月号 11月号 2025年3月号	(株)不動産流通研究所
月刊不動産流通ニュースサイト 協議会PR広告（バナー）の掲載	通年	
不動産経済REE 紙面（2回） 規約遵守の周知広告を掲載	2024年7月25日 12月18日	(株)不動産経済研究所
セミナー案内（2回） 規約遵守の周知チラシを同封	2024年7月9日 2025年1月27日	

(7) 規約に関する記事の寄稿及び書籍の執筆・監修

ア 加盟事業者に対し表示規約の遵守を啓蒙するための記事を正会員、関係団体が発行する会報等に寄稿した【表6】。

【表6】規約に関する寄稿記事一覧

見出し（媒体）	掲載時期	発行団体
「2023年度不動産広告の違反事例の紹介」 (RETIO No. 134 2024-夏号)	2024年7月	(一財)不動産適正取引推進機構
「インターネット広告の落とし穴」 (全住協メールマガジン Vol. 0119)	2025年2月	(一社)全国住宅産業協会

イ (公財)不動産流通推進センターが発行する「令和7年版(2025年)媒介業務がよくわかる 宅地建物取引の知識」の不動産広告に関するセクションの執筆・監修を行った(3月)。

(8) ホームページにおける規約等の普及啓発

不動産広告の違反事例や相談事例、業務概況等を公開するとともに、「不動産広告を見る

前に」と題したページを設け、一般消費者の住まい選びに役立つ広告の見方等を解説し、また、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不動産連合会のホームページと相互にリンクするなど、規約等の普及啓発を図った（通年）。

ア 規約の基礎知識をQ & A形式で学べる「チャットボット」については、今年度は延べ1,497名が利用した（通年）。

イ 規約の理解度を学べる「規約理解度ミニテスト」については、2024年7月、11月及び2025年3月にその内容を更新し、今年度は延べ1,018名が利用した（通年）。

(9) 広報誌「公取協通信」の発行

違約金課徴、警告等の措置事例や不動産広告の相談事例、業務概況等を掲載した広報誌「公取協通信」を計8回発行し、ホームページに掲載した（通年）。

(10) 一般消費者に対する規約等の普及啓発

ア 一般消費者向けリーフレットの配布

不動産連合会が発行する一般消費者向けリーフレット「不動産広告の読み方・見方」を、正会員、関係官庁、国民生活センター、消費生活センター及び消費者団体、計387か所に送付（送付総部数：9,210部）し、その窓口等において一般消費者に配布してもらい、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（8月）。

イ 消費者団体等の機関紙等への広告掲載

当協議会の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してもらうため、機関紙等に広告を掲載した【表7】（広告は資料4）。

【表7】消費者団体等の機関紙等への広告掲載

機 関 紙 等	掲載時期	消費者団体名
第75回研究大会資料	7月	新潟県婦人連盟
消費の道しるべ 720号 主婦連たより 900号 日本消費経済新聞 2438号 カラビナ 169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 (特非)新潟県消費者協会
全国女性会広報誌 568号 婦人時報 802号	9月	全国女性団体連絡協議会 東京都地域婦人団体連盟
第60回埼玉県消費者大会資料	10月	埼玉県消費者団体連絡会
全国女性会広報誌 569号	11月	全国女性団体連絡協議会
消費の道しるべ 725号 主婦連たより 905号 全国女性団体連絡協議会広報誌 570号	2025年1月	(一財)消費科学センター 主婦連合会 全国女性団体連絡協議会
カラビナ 170号	3月	(特非)新潟県消費者協会

ウ 一般消費者向けセミナーへの講師派遣

行政機関が主催する一般消費者向けセミナーに講師を派遣し、一般消費者向けリーフレット「不動産広告の読み方・見方」等を用いて、広告の見方やトラブル対処法等について解説した【表8】。

【表8】一般消費者向けセミナーへの講師派遣

開催日	主催者	開催地	参加者数
2024年12月2日	神奈川県「知っておきたい不動産取引の知識」説明会	横浜市	99

3 規約に関する相談及び指導

規約の周知徹底と規約に違反する行為の未然防止及び再発防止を図るため、加盟事業者、賛助会員等の広告会社、広告媒体社等からの規約に関する事前相談に懇切・丁寧に対応した。

なお、従来から、加盟事業者との規約に対する認識度等に差異が生じないように、当協議会に加盟していない不動産事業者からの事前相談にも積極的に対応している（通年）。

(1) 加盟事業者、広告会社、一般消費者等からの相談対応

ア 相談者別相談件数

相談者別相談件数は8,952件であり、前年度よりも359件増加した。そのうち加盟事業者等が5,192件（58.0%）、広告会社等が2,846件（31.8%）と、この両方で全体のほぼ9割を占めた【表9】。

また、一般消費者からは441件の苦情相談があったほか、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441件のうち65件であった。

なお、規約に基づき対応できない相談等については、対応する機関等を紹介した。

【表9】相談者別相談件数

相談者の別	件 数		増減数
	2024年度	2023年度	
加盟事業者等	5,192	5,036	156
広告会社等	2,846	2,791	55
正会員、関係団体等	368	380	-12
関係行政機関	43	40	3
一般消費者	441	265	176
その他	62	81	-19
合 計	8,952	8,593	359

イ 規約等の別相談件数

規約等の別の相談件数は延べ9,636件であり、前年度よりも177件増加した。そのうち表示規約関係が8,072件（83.8%）、景品規約関係が537件（5.6%）、規約以外の関係法令が233件（2.4%）、その他が794件（8.2%）であった【表10】。

【表10】規約等の別相談件数（延べ数）

規約等の別	件 数		増減数
	2024年度	2023年度	
表示規約関係	8,072	7,941	131
景品規約関係	537	573	-36
関係法令	233	226	7
その他	794	719	75
合 計	9,636	9,459	177

ウ 表示規約の規定別相談件数

表示規約の規定別相談件数は延べ10,062件であり、前年度よりも343件増加した。最も多かったのは前年度よりも減少したものの「その他の不当表示（23条）」（2,460件・24.4%）、次いで「必要な表示事項（8条）」（2,375件・23.6%）、「物件の内容・取引条件等に係る表示基準（15条）」（2,271件・22.6%）と続いている【表11】。

第23条は優良又は有利誤認の不当表示となるおそれがあるかどうかの判断規定であり、第8条は必要な表示事項（物件概要）、第15条は物件の内容（所要時間や道路距離、面積等）や取引条件（価格や賃料等）の表示の基準を定めていることから、本年度も多くの相談が寄せられた。

【表11】表示規約の規定別相談件数（延べ数）

規 定	件 数		増減数
	2024年度	2023年度	
用語の定義（4条）	146	144	2
広告表示の開始時期の制限（5条）	359	313	46
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）	225	191	34
自由設計型マンション企画に関する表示（7条）	11	2	9
必要な表示事項（8条）	2,375	2,368	7
予告広告における特例（9条）	588	474	114
副次的表示における特例（10条）	0	0	0
シリーズ広告における特例（11条）	0	1	-1
必要な表示事項の適用除外（12条）	16	16	0
特定事項の明示義務（13条）	235	250	-15
記事広告における「広告である旨」の明示義務（14条）	0	1	-1
見やすい大きさの文字による表示（規則8条）	11	6	5
物件の内容・取引条件等に係る表示基準（15条）	2,271	2,073	198

規 定	件 数		増減数
	2024年度	2023年度	
節税効果等の表示基準（16条）	8	7	1
入札及び競り売りの方法による場合の表示基準（17条）	14	10	4
特定用語の使用基準（18条）	289	295	-6
物件の名称の使用基準（19条）	267	217	50
不当な二重価格表示（20条）	210	212	-2
おとり広告（21条）	283	329	-46
不当な比較広告（22条）	48	75	-27
その他の不当表示（23条）	2,460	2,498	-38
表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示（24条）	217	205	12
違反に対する調査（26条）	4	8	-4
違反に対する措置（27条）	22	22	0
措置に対する異議の申立て（28条）	0	0	0
措置内容等の公表（29条）	3	2	1
合 計	10,062	9,719	343

エ 景品規約の規定別の相談件数

景品規約の規定別の相談件数は885件であり、前年度よりも33件減少した。最も多かったのは「総付景品の提供限度額（3条1項2号）」（433件・48.9%）、次いで「取引価額（規則5条）」（151件・17.1%）、「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）」（134件・15.1%）と続いている【表12】。

本年度は媒介事業者が行う景品提供企画についての違反の指摘は減少したが、総付景品の限度額（3条）や取引価額（規則5条）の考え方に係る相談が多く寄せられた。

【表12】 景品規約の規定別相談件数（延べ数）

規 定	件 数		増減数
	2024年度	2023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）	134	107	27
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	5	-1
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）	18	13	5
懸賞景品の提供限度額（3条1項1号）	48	53	-5
総付景品の提供限度額（3条1項2号）	433	439	-6

規 定	件 数		増減数
	2024年度	2023年度	
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)	6	13	-7
共同懸賞の提供限度額(3条3項)	2	0	2
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)	55	50	5
取引価額(規則5条)	151	199	-48
景品類の価額の算定基準(規則7条)	19	27	-8
その他(オープン懸賞等)	15	12	3
合 計	885	918	-33

(2) 「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、加盟事業者等に対し規約を周知し、適正な広告表示を行うよう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8団体が開催し、受講者には「公正競争規約指導員」として委嘱するとともに、公正競争規約指導員証を交付した【表13】。

【表13】公正競争規約指導員養成講座の開催及び指導員証交付者数

開 催 日	開 催 団 体	開催地等	交付者数
2024年5月24日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	さいたま市	46
7月25日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	千代田区	13
8月2日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	横浜市	67
8月8日	(公社)長野県宅地建物取引業協会	オンライン	37
8月27日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会	千葉市	30
8月30日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会	水戸市	20
12月20日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	さいたま市	41
2025年2月18日	(公社)全日本不動産協会東京都本部	千代田区	44
合 計			298

※ 本講座は、現在まで17の正会員が開催し、本年度末日時点で延べ4,053名に委嘱している。

4 規約違反に対する調査及び措置

(1) 規約に基づく公正・公平・厳正な措置

加盟事業者、関係行政機関、一般消費者等から寄せられた不動産広告又は景品提供企画の申告や情報提供のうち、規約に違反する疑いのあるものについては、実地検証を含む詳細な調査を行い、違反が明らかとなった加盟事業者に対しては、公正・公平・厳正な措置を講じた(通年)。

ア 正会員の会員事業者に対する調査協力の周知

規約違反の措置の前提となる違反事実を確認するための調査に協力が得られない事象が発生していることから、正会員を通じて正会員の会員事業者へ調査への協力をいただけるよう、その協力依頼文書を2024年9月30日付けで発出した（資料5）。

イ 調査対象物件数

本年度の調査対象物件数は、502物件であり、前年度よりも179件減少したものの、おとり物件数は、前年度より23件増加した【表14】。

調査対象物件数が減少した一因は、申告等の件数が減少したためである。また、中古マンションが昨年度に引き続き増加している原因は、インターネット広告の一斉調査の対象となっていることによる。

【表14】 調査対象物件数

物 件 種 別	2024年度	2023年度	増減数
賃貸住宅	262	448	-186
中古マンション	177	120	57
新築住宅・中古住宅	43	79	-36
1棟売りマンション・アパート	1	0	1
売地	8	14	-6
新築分譲住宅	5	11	-6
分譲宅地	2	8	-6
新築分譲マンション	4	1	3
現況有姿分譲地	0	0	0
合 計	502	681	-179
うち、おとり物件数	146	123	23
おとり物件数の割合	29.1%	18.1%	

ウ 事案処理件数

本年度の事案処理件数は、違反が認められ、違約金課徴、嚴重警告、警告の措置を講じ、又は注意をした件数が141件、違反が認められず不問等の処理をした件数が22件、他地区の不動産公正取引協議会加盟事業者の事案であったため当該地区の不動産公正取引協議会に情報提供した件数が4件の計167件であった【表15】。

違約金課徴が前年度より6件減少したほか、警告及び注意も減少した。これは、昨年度指摘の多かったホームページにおける契約済み物件の削除漏れ等を原因とする「おとり広告」が減少したこと、景品提供企画の適正化が進み、景品規約違反の件数が前年度の20件から6件に減少したこと等が一因と考えられる。

また、広告媒体別で見た事案処理件数は、処理件数168件のうち155件・92%超がインターネット広告によるものとなっている【表16】。

さらに、売買又は賃貸の別で見た事案処理件数は、違約金課徴13件のうち賃貸物件の事

案が11件となっており、その全てがインターネット広告であることから、引き続き、インターネットにおける賃貸物件広告の適正化を重点課題として取り組んでいくところである【表17】。

【表15】 事案処理件数

処理	2024年度			2023年度			増減数
	表示規約	景品規約	合計	表示規約	景品規約	合計	
違約金課徴	13	0	13	19	0	19	-6
厳重警告	0	0	0	0	0	0	0
警告	78	4	82	67	19	86	-4
注意	44	2	46	80	1	81	-35
違反計	135	6	141	166	20	186	-45
不問等	21	1	22	23	8	31	-9
情報提供※	4	0	4	71	0	71	-67
合計	160	7	167	260	28	288	-121

※ 情報提供は、当協議会に寄せられた他の不動産公正取引協議会に加盟する事業者に対する事案を該当する協議会に提供した件数である（以下、表16及び表17とも同じ。）。

【表16】 広告媒体別事案処理件数

処理	表示規約				景品規約			合計
	インターネット		折込チ ラシ等	手渡し 図面	インターネット		折込チ ラシ等	
	ポータル サイト	ホーム ページ			ポータル サイト	ホーム ページ		
違約金課徴	10	3	0	0	0	0	0	13
厳重警告	0	0	0	0	0	0	0	0
警告	66	11	1	1	4	0	0	83
注意	25	9	7	3	1	0	1	46
違反計①	101	23	8	4	5	0	1	142※
違反計②	136				6			
不問等	21	0	0	0	0	1	0	22
情報提供	2	2	0	0	0	0	0	4
合計①	124	25	8	4	5	1	1	168※
合計②	161				7			

※ 1 事案で複数の広告を対象とした事案があるため、違反計の142件及び合計の168件は延べ数である。

【表17】 売買又は賃貸別事案処理件数

処理	2024年度			2023年度				増減数
	売買	賃貸	合計	売買	賃貸	その他※	合計	
違約金課徴	2	11	13	1	18	0	19	-6
嚴重警告	0	0	0	0	0	0	0	0
警告	41	41	82	48	38	0	86	-4
注意	30	16	46	32	25	24	81	-35
違反計	73	68	141	81	81	24	186	-45
不問等	9	13	22	13	18	0	31	-9
情報提供	2	2	4	0	67	4	71	-67
合計	84	83	167	94	166	28	288	-121

※ 2023年度の「その他」は、特定物件の広告ではなく「顧客満足度No.1」等、広告主である不動産事業者の信用にかかる合理的根拠のないNo.1表示の広告である。

エ 表示規約違反で措置を講じた事案の主な違反概要

- ① なかなか減らない「おとり広告」
 - ・ 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
 - ・ 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
- ② 「間取り 5LDK」と記載するとともに、5LDKの間取図を掲載しているが、実際の間取りタイプは3LDKであり、実際と異なる間取図を掲載していたもの
- ③ 「最上階」と記載しているが、3階建ての1階部分であり、実際には、最上階ではなかったもの
- ④ 「礼金 なし」と記載しているが、実際には、賃料の2か月分の礼金が必要であったもの
- ⑤ 「保証会社 ー」等と記載しているが、実際には、保証会社と契約することが取引の条件であるのに、その旨及び保証料を記載していなかったもの
- ⑥ 「駐輪場」又は「バイク置場」と記載するのみで、利用料を記載していなかったもの
- ⑦ 「鍵交換費用」、「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もの
- ⑧ 「敷金 1ヶ月」、「ペット相談／小型犬可」と記載するのみで、ペットを飼育する場合には敷金が賃料の2か月分に増額される旨を記載していなかったもの
- ⑨ 「ペット相談／小型犬可／猫可」と記載しているが、実際には、猫の飼育はできないもの
- ⑩ 「JR〇〇線◆◆駅バス14分「△△」下車徒歩2分」と記載しているが、表示の△△停留所から◆◆駅へ向かうバスは運行されておらず、実際には、△△停留所からのバスの利便は、別の駅へ向かうバスであり、その所要時間は21分から29分であったもの
- ⑪ 「駅徒歩5分以内」と記載しているが、実際には、徒歩5分以内に駅はなかったもの
- ⑫ 「2面バルコニー」と記載しているが、実際には、1面しかなかったもの

- ⑬ 「新築戸建」と記載しているが、建築後1年8か月経過しており、新築と表示してはならなかったもの
- ⑭ 「〇〇協会会員」と記載しているが、実際には、〇〇協会の会員の事業者ではなかったもの

オ 景品規約違反で措置を講じた事案の主な違反概要

- ① 「PRESENT 1 住宅設備10年保証を無料でプレゼント!!」、「PRESENT 2 選べる家具・家電をプレゼント!!」、「PRESENT 3 ご入居前のハウスクリーニングをプレゼント!!」等と記載し、広告主であるA社の媒介により当該物件を購入した者に、住宅設備10年保証（65,670円）、選べる家具・家庭用電化製品（最も安価な製品で10,050円）及びハウスクリーニング費用（14,000円）の計89,720円相当を景品類として提供する企画を行ったが、広告物件の取引に係る媒介報酬限度額は587,400円であることから、提供できる景品類の限度額の10%（58,740円）を超過しているため実施してはならないもの
- ② 「こちらの物件は他社様より購入総額は約159万円お得にご購入出来ます」、「さらに！最大20万円の引越費用補助金制度有り」と記載し、広告主であるB社の媒介により当該物件を購入した者に、引越し費用の補助金と称して最高20万円の現金を提供する企画を行ったが、B社は、当該物件の売買契約成立時に購入者から媒介報酬を受領するものではないため、当該企画は、媒介報酬を減額又は割り戻す値引きとは認められず、景品類の提供行為であると認められるものであることから、当該物件の媒介報酬限度額（1,716,000円）の10%の171,600円を超過しているため実施してはならないもの

(2) インターネット広告の適正化

13ページの表16のとおり、規約違反の広告媒体の大半がポータルサイト、ホームページ等のインターネット広告となっている現状を踏まえ、申告や情報提供された事案の調査のほか、一斉調査も行うなど、継続して監視強化に努めた（通年）。

ア おとり広告の一斉調査

ポータルサイト広告適正化部会の構成会社に対して調査業務の一部を委託し、契約済み物件のおとり広告一斉調査を2017年度から賃貸物件、2021年度から売買物件を対象に実施している【表18】。

本年度は第13回目となる賃貸物件の調査を5月から6月に、第4回目となる売買物件の調査を10月から11月にそれぞれ実施し、違反が認められた40社（賃貸物件16社、売買物件24社）については、3社に違約金課徴、36社に警告の措置を講じた。なお、この措置件数は13ページの表15及び表16、14ページの表17の各処理件数に含まれる。

また、これらの調査結果をニュースリリースとしてホームページに公表した（資料6）。

【表18】 おとり広告の一斉調査

	賃貸（第13回）	売買（第4回）
調査対象物件数	532	392
うち、おとり広告の物件数	28	48
おとり広告の割合	5.3%	12.2%

	賃貸（第13回）	売買（第4回）
調査対象事業者数	72	51
うち、違反事業者数	16	24
違反事業者の割合	22.2%	47.1%

イ 警告以上の措置を講じた事業者への点検調査

おとり広告の表示規約違反が認められ、警告以上の措置を講じた事業者の表示規約の順守状況を確認するための点検調査を6月から8月に実施した。

本年度は、20社を対象とし、そのうちの7社に違反が認められたため、2社を警告、5社を注意の処理とした。なお、この件数は13ページの表15及び表16、14ページの表17の各処理件数に含まれる。

ウ 中古マンションの徒歩所要時間の実態調査

2022年9月1日に施行した表示規約の変更により、最寄駅等からの徒歩所要時間等を計測する際の起点をマンションやアパートにあっては「建物の出入口」と明文化したため、この規定どおりに正しく表示しているかどうかを点検するための実態調査を6月から8月に実施した。

調査対象は不動産情報ポータルサイトに掲載されている東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県に所在する中古マンションのうち任意に抽出した600物件とし、うち148物件に表示と実際の徒歩所要時間が異なる結果となった【表19】。

引き続き、研修会等を通じて中古マンションを広告する際には、規定に従って正しく計測して表示するよう周知を図っていきたい。

【表19】表示と実際の誤差及び物件数

誤差	物件数
誤差なし	452 (75.3%)
+1分	114 (19.0%)
+2分	19 (3.2%)
+3分	10 (1.7%)
+4分	5 (0.8%)

エ 不動産情報サイトへの違約金課徴の措置情報の提供

違約金課徴の措置を講じた事業者等の情報をポータルサイト運営会社（7社）及び事業者団体（2団体）に提供した。これらの会社又は団体は、当該事業者に対して運営するサイトへの一定期間の広告掲載停止処分を実施している【表20】。

本年度は、13社の措置情報を提供した。

【表20】 情報提供サイト一覧

サイト名	運営会社・団体
a t h o m e	アットホーム株式会社
健美家	健美家株式会社
スマイティ	株式会社カカコム
S U U M O	株式会社リクルート
C H I N T A I	株式会社CHINTAI
ハトマークサイト	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会
Y a h o o ! 不動産	L I N E ヤフー株式会社
L I F U L L H O M E ' S	株式会社LIFULL
ラビーネット不動産	公益社団法人全日本不動産協会

オ 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、同部会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、これらにかか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1,133件であり、前年度より142件減少したものの、これに占めるおとり広告の件数は363件（32.0%）と、前年度より50件増加した。

また、1,133件のうち、当協議会の事業区域である東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県及び山梨県の1都9県に所在する物件数は337件（29.7%）であったが、これに占めるおとり広告の件数は102件（30.3%）と、前年度よりも28件増加した【表21】。

増加した原因は、同部会構成会社における違反物件を検知する精度が上がったことによる。

なお、本年度の共有結果の詳細については、2025年5月にニュースリリースとしてホームページに公開する予定である。

② 不動産事業者情報の共有

2016年11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」を実施しており、本年度、共有された事業者数は39社であり、昨年度より37社増加した【表21】。

【表21】共有された違反物件の件数・事業者数及び割合

	2024年度	2023年度	増減数
共有物件数	1,133	1,275	-142
うち、おとり広告の物件数	363	313	50
おとり広告の割合	32.0%	24.5%	
共有物件数に占める当協議会エリア内の物件数	337	399	-62
うち、おとり広告の物件数	102	74	28
おとり広告の割合	30.3%	18.5%	
共有事業者数	39	2	37
うち、当協議会加盟事業者数	6	1	5

5 会議等の開催

2024年6月19日に第54回定時社員総会を開催したほか、理事会を8回、総務委員会を3回、広報及び審理委員会を各1回、調査指導委員会を7回（事情聴取会は6回）、監事監査会を1回開催するほか、必要に応じて各種の会議を開催し、適正な業務執行に努めた（通年）【表22から表27】。

【表22】第54回定時社員総会

開催日	議 案	会 場
2024年6月19日	【決議事項】 ・2023年度決算の承認 ・役員の選任 【報告事項】 ・2023年度事業報告	ホテルメトロポリタンエドモント

【表23】理事会（8回）

回・開催日	議 案	会 場 等
第1回 2024年5月28日 出席者数 理事：32名 監事：2名	【審議事項】 ・2023年度事業報告及び決算 ・会長代行副会長及び副会長の業務執行の代行順序の決定 ・賛助会員への入会 【主な報告事項】 ・2024年度事業計画書及び予算書の内閣総理大臣への提出 ・消費者庁へ表示規約変更案の提出（事前確認）	ホテルメトロポリタンエドモント
第2回 2024年6月19日 出席者数 理事：35名 監事：2名	【審議事項】 ・第54回定時社員総会に付議する議案 ・表示規約違反事業者に対する措置 【主な報告事項】 ・第54回定時社員総会及び同懇親会の進行 ・感謝状の贈呈	ホテルメトロポリタンエドモント

回・開催日	議 案	会 場 等
第3回 2024年6月19日 出席者数 理事：39名 監事：2名	【審議事項】 ・会長、会長代行副会長、副会長、専務理事及び理事相談役の選定 ・会長代行副会長及び副会長の業務執行の代行順序の決定 ・専門委員会委員の委嘱 ・名誉会長、顧問及び参与の委嘱	ホテルメトロポリタンエドモント
第4回 2024年9月27日 出席者数 理事：29名 監事：1名	【審議事項】 ・調査指導委員会委員（補欠）の委嘱 ・表示規約違反事業者に対する措置 【報告事項】 ・総務、広報、審理及び調査指導の各委員会委員長及び副委員長の選定結果 ・2023年度事業報告書及び決算書の内閣総理大臣への提出 ・表示規約の認定 ・研修会の開催告知 ・正会員の会員事業者に対する調査協力の周知 ・代表理事及び業務執行理事の業務執行状況	ホテルメトロポリタンエドモント
第5回 2024年10月31日 出席者数 理事：31名 監事：－	【審議事項】 ・表示規約違反事業者に対する措置 【主な報告事項】 ・インターネット賃貸広告の一斉調査報告（第13回） ・中古マンションの徒歩所要時間に関する実態調査結果	オンライン
第6回 2025年1月31日 出席者数 理事：34名 監事：2名	【審議事項】 ・景品規約の改正 ・表示規約違反事業者に対する措置 【主な報告事項】 ・理事及び調査指導委員の退任 ・会計報告（4月度から12月度）	ホテルメトロポリタンエドモント
第7回 2025年2月25日 出席者数 理事：32名 監事：2名	【審議事項】 ・表示規約違反事業者に対する措置 【主な報告事項】 ・インターネット売買広告の一斉調査報告（第4回）	オンライン
第8回 2025年3月18日 出席者数 理事：32名 監事：1名	【審議事項】 ・2025年度事業計画(案)及び同正味財産増減予算(案) ・第55回定時社員総会の開催 ・事務局人事 ・表示規約違反事業者に対する措置 【主な報告事項】 ・代表理事及び業務執行理事の業務執行状況	ホテルメトロポリタンエドモント

※ 各理事会の前日等に西川会長への業務報告を専務理事及び理事・事務局長が対応した。

【表24】 専門委員会・監事監査会

総務委員会：3回、広報及び審理委員会：各1回、調査指導委員会：7回（事情聴取会：6回）、監事監査会：1回

開催日	会議名	会場等
2024年4月23日	総務委員会(12名出席) ・2023年度事業報告の承認 ・2023年度決算の承認 ・会長代行副会長及び副会長の業務執行の代行順序の決定(案)の承認	オンライン
5月14日	監事監査会(2名出席) ・2023年度事業報告及び2023年度正味財産増減計算書の説明 ・貸借対照表、精算表及び残高証明書等の確認 ・監査報告書の作成	事務局
6月13日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰：第1小委員会・16名出席) ・2社に対する事情聴取の実施及び措置案の決定	事務局
6月25日	総務、広報、審理及び調査指導委員会 ・各委員会正副委員長の選定	書面開催
9月19日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰：第1小委員会・15名出席) ・3社に対する事情聴取の実施及び措置案の決定 ・会員事業者に対する調査協力の周知(案)の承認	事務局
10月24日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰：第2小委員会・17名出席) ・2社に対する事情聴取の実施及び措置案の決定	事務局
12月12日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰：第2小委員会・18名出席) ・2社に対する事情聴取の実施及び措置案の決定	事務局
2025年2月13日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰：第2小委員会・18名出席) ・2社に対する事情聴取の実施及び措置案の決定	事務局
3月3日	総務委員会(12名出席) ・2025年度事業計画(案)の承認 ・2025年度正味財産増減予算(案)の承認 ・第55回定時社員総会の開催の承認 ・事務局人事(案)の承認	オンライン
3月13日	調査指導委員会・事情聴取会(主宰：第1小委員会・17名出席) ・2社に対する事情聴取の実施及び措置案の決定	事務局

※ 調査指導委員会・事情聴取会には、事情聴取招致事業者の宅建免許の行政庁担当官及び一般財団法人不動産適正取引推進機構の担当者にもオブザーバーとして出席いただいている。

※ 9月5日、6日及び9日に、新たに調査指導委員会委員になった方へ同委員会の業務説明会をオンラインで開催した。

【表25】 不動産広告懇談会（オンライン）

開催日	参加者
2024年12月6日	70名・23社（表示規約改正ワーキンググループのメンバーである不動産事業者（計29社）の担当者）

【表26】ポータルサイト広告適正化部会（全てオンライン）

開催日	会議名
2025年3月11日	第25回ポータルサイト広告適正化部会
—	第273回～第283回 同部会ワーキンググループ（11回）

【表27】顧問会計士による会計監査等

開催日	会議名	会場
2024年4月26日	2024年度決算書類等の確認	事務局
10月17日	4月度から9月度の会計監査	事務局

6 正会員、行政機関、関係団体との連携・協力

正会員、行政機関、関係団体が主催する会議等に積極的に参加し、連携強化に努めた（通年）

【表28】。

特に、国土交通省不動産課とは、加盟事業者のホームページに掲載される「ニュースリリース」等に物件表示をする際の表示規約の適用方等について、2024年3月以降協議を重ね、その結果を指導基準として取りまとめ、会報誌である公取協通信352号（2024年10月号）に掲載した（資料7）。

【表28】正会員、関係団体、行政機関等が主催の会議等への参加状況

開催日	主催団体・会議等	会場等
2024年4月9日	(一社)全国公正取引協議会連合会 総務委員会 ※専務理事が出席	オンライン
4月24日	国土交通省不動産課とニュースリリースに関する意見交換 ※専務理事、理事・事務局長及び事務局職員が対応	国土交通省
5月9日	(公社)日本広告審査機構（JARO）理事会 ※専務理事が出席	オンライン
5月14日	(一社)不動産協会 総会懇親会 ※事務局職員が代理出席	オークラ東京
5月17日	(一財)不動産適正取引推進機構創立40周年記念講演会 ※事務局職員が出席	すまいるホール
5月24日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 総会懇親会 ※専務理事及び事務局職員（事務局長の代理）が出席	グランドアーク半蔵門
5月30日	(一社)不動産流通経営協会 総会懇親会 ※会長、専務理事及び理事・事務局長が出席	オークラ東京
5月30日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 総会懇親会 ※専務理事及び理事・事務局長が出席	東京ドームホテル
6月4日	(一社)全国住宅産業協会 総会懇親会 ※専務理事及び理事・事務局長が出席	ホテルニューオータニ
6月5日	国土交通省不動産課とニュースリリースに関する意見交換 ※専務理事、理事・事務局長及び事務局職員が対応	国土交通省
6月10日	(一社)全国公正取引協議会連合会 理事会・総会・懇親会 ※会長、専務理事及び理事・事務局長が出席	東京ベイ有明ワシントンホテル
6月11日	(公社)日本広告審査機構 総会・理事会・懇親会 ※専務理事が出席	東京會館

開催日	主催団体・会議等	会場等
6月21日	(公財)東日本不動産流通機構 評議員会 ※専務理事が出席	京王プラザホテル
6月25日	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 総会懇親会 ※専務理事及び理事・事務局長が出席	ホテルニューオータニ
6月26日	(一財)不動産適正取引推進機構 評議員会 ※専務理事が対応	同機構 会議室
9月26日	(一社)全国公正取引協議会連合会 総務委員会 ※専務理事が出席	同連合会 会議室
9月27日	(公財)東日本不動産流通機構 評議員会 ※専務理事が出席	京王プラザホテル
10月10日	(一社)全国公正取引協議会連合会 連絡会議 ※専務理事及び理事・事務局長が出席	東京ベイ有明ワシントンホテル
11月29日	(公社)日本広告審査機構 関係団体協議会 ※理事・事務局長が出席	オンライン
2025年1月7日	(一社)全国住宅産業協会 新年賀会 ※会長、専務理事及び理事・事務局長が出席	ホテルニューオータニ
1月8日	(一社)不動産協会・(一社)不動産流通経営協会 合同賀詞交歓会 ※専務理事及び理事・事務局長が出席	オークラ東京
1月15日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 賀詞交歓会 ※事務局職員(専務理事及び理事・事務局長の代理)が出席	京王プラザホテル
1月15日	(公社)全日本不動産協会・同東京都本部 合同賀詞交歓会 ※専務理事及び事務局職員(理事・事務局長の代理)が出席	ホテルニューオータニ
1月16日	(一社)マンション管理業協会 賀詞交歓会 ※専務理事及び事務局職員(理事・事務局長の代理)が出席	第一ホテル東京
1月23日	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 賀詞交歓会 ※専務理事及び理事・事務局長が出席	ホテルニューオータニ
1月29日	(一社)全国公正取引協議会連合会 総務委員会 ※専務理事が出席	同連合会 会議室
3月5日	(一社)全国公正取引協議会連合会 第4回理事会 ※会長及び専務理事が出席	KKRホテル東京
3月6日	(公財)東日本不動産流通機構 評議員会 ※専務理事が出席	京王プラザホテル
3月13日	(公社)日本広告審査機構 理事会 ※専務理事が出席	オンライン
3月14日	(一社)不動産流通経営協会 第1回広告マニュアルワーキング ※専務理事及び理事・事務局長が出席	同協会 会議室
3月19日	(一財)不動産適正取引推進機構 不動産取引関係機関連絡協議会 ※理事・事務局長が出席	同機構 会議室
3月24日	(公財)広告審査協会 評議員会 ※専務理事が出席	有楽町電気ビル北館

7 当協議会の体制整備等

- (1) 今年度の会員の入退会状況は、正会員の入退会はなく、賛助会員は入会が1社、退会が4社であり、3社の減となった(通年)【表29】。

【表29】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	98	95	-3 (入会 1・退会 4)

- (2) 賛助会員の会員数を増やすために、新規入会をアピールするリーフレットを適宜、配布するとともに、正会員が主催する規約研修会の資料に入会案内を差し込み、加盟事業者等から未加入の広告会社等の紹介を募る告知を行った（通年）（資料8）。
- (3) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（以下、「認定法」という。）第22条第1項の規定に基づく内閣総理大臣への定期提出書類の提出
 ア 2023年度の事業報告等に係る提出を2024年6月29日付けで行った（資料9）。
 イ 2025年度の事業計画等に係る提出を2025年3月31日付けで行った（資料10）。
- (4) 職員の知識向上を図るため、景品表示法及び認定法関係のセミナーを中心に計9回のセミナーに参加した（通年）【表30】。

【表30】職員のセミナー等への参加状況

開 催 日	主催者・セミナー名
2024年5月30日 31日	(公財)公益法人協会「会計セミナー」
6月18日	(公社)日本広告審査機構「今秋施行 改正景品表示法の解説」
9月4日	(公社)日本広告審査機構「景品表示法の考え方と最近の運用状況について」
10月22日	(公社)日本広告審査機構「景表法の執行実務の5つの潮流と実務対応」
11月27日	(一社)全国公正取引協議会連合会「最近の景品表示法を巡る状況」
12月18日	(公社)日本広告審査機構「No.1・高評価%表示 消費者庁報告書と今後の留意点」
2025年1月21日	(公社)日本広告審査機構「施行から1年 改めてステマ規制を学ぶ」
3月5日	内閣府公益認定等委員会「新しい公益法人制度説明会」
3月24日	内閣府公益認定等委員会「新しい公益会計基準の移行に向けたオンライン説明会」

8 不動産連合会事務局としての会員協議会との連携・協力

当協議会は、不動産連合会（会員は、全国9地区の不動産公正取引協議会）の事務局であることから、通常総会、理事会及び事務局長会の運営のほか、会員協議会の賛助会員を対象とする研修会の講師を努めるとともに、会員協議会からの要請により研修会の講師を派遣した（通年）【表31から表33】。

【表31】 会議

開催日	会 議 名	会 場 等
2024年 4 月 8 日	臨時総会 ※会長が対応	書面開催
4 月16日	第 1 回事務局長会 ※専務理事、理事・事務局長及び事務局職員が出席	広島県不動産会館
7 月25日	第 1 回理事会 ※会長、会長代行副会長及び専務理事が対応	書面開催
9 月12日 13日	第 2 回事務局長会 ※専務理事、理事・事務局長及び事務局職員が出席	函館商工会議所
9 月25日	第 2 2 回通常総会 ※会長が対応	書面開催
10月16日	第 2 回理事会 ※会長、会長代行副会長及び専務理事が対応	書面開催
2025年 2 月27日	(一社)九州不動産公正取引協議会 規約指導担当者事務局会議 ※理事・事務局長がオブザーバー出席	オリエンタルホテル福岡
3 月 3 日	臨時総会 ※会長が対応	書面開催

【表32】 研修会

開催日	対 象 者	開催方法	参加者数
2025年 2 月20日	9 地区協議会の賛助会員	オンライン	218 (うち当協議会会員：113)

【表33】 研修会への講師派遣状況 (11回)

開催日	主催者・対象者	開催地	参加者数
2024年 9 月20日	東海不動産公正取引協議会 役員・委員	名古屋市	30
9 月25日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [広島宅建 会員]	広島市	198
9 月26日	中国地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [広島宅建 会員]	福山市	152
10月21日	東海不動産公正取引協議会 賛助会員	オンライン	19
11月27日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [秋田宅建・全日秋田 会員]	秋田市	104
11月28日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [岩手宅建・全日岩手 会員]	盛岡市	70
11月29日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [青森宅建・全日青森 会員]	八戸市	160
12月11日	中国地区不動産公正取引協議会 会員団体事務局職員	広島市	19

開催日	主催者・対象者	開催地	参加者数
2025年1月10日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [宮城宅建 会員]	名取市	66
1月15日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [宮城宅建 会員]	仙台市	166
1月24日	東北地区不動産公正取引協議会 加盟事業者 [宮城宅建 会員]	石巻市	36
2月5日	四国地区不動産公正取引協議会 役員・事務局員	高松市	42
2月27日	(一社)九州不動産公正取引協議会 加盟事業者等 [福岡宅建 会員・賛助会員]	福岡市	85
合 計			1,147

2024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。

2025年6月
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会