

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

1. 第56回定時社員総会開催

2026年6月16日（火）午後3時30分から、ホテルメトロポリタンエドモントにおいて、第56回定時社員総会を開催しました。

総会では、西川会長が議長となり、「2025年度 事業報告」の後、以下の4つの決議事項をそれぞれ諮り、全会一致で異議なく可決・承認しました。

- ①2025年度決算の承認に関する件
- ②定款の変更に関する件
- ③役員の報酬及び費用に関する規定の変更に関する件
- ④役員の選任に関する件

また、今期は役員の改選期に当たるため、総会の議事終了後④で選任された理事及び監事により、第3回理事会を開催し、引き続き西川理事を会長に選定しました。

なお、役員の任期は、2028年6月の定時社員総会終結時までとなります。



西川 会長



第3回理事会終了後、西川会長から、この総会終結をもって退任した役員12名及び調査指導委員会委員11名に感謝状を贈呈しました。

総会終了後、午後5時から定時社員総会懇親会を開催し、多数の方々のご来駕をいただきました。

懇親会では、西川会長の挨拶の後、来賓を代表して、消費者庁の田中審議官、公正取引委員会経済取引局の原取引部長及び国土交通省の藤田大臣官房審議官からご挨拶を頂戴した後、一般社団法人不動産流通経営協会の遠藤理事長のご発声で乾杯が行われ、皆様にご歓談いただきました。

消費者庁
田中 審議官



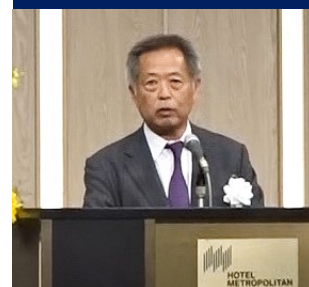
公正取引委員会
経済取引局
原 取引部長



国土交通省
不動産・建設経済局
藤田 大臣官房審議官



一般社団法人
不動産流通経営協会
遠藤 理事長



2. 2026年度臨時社員総会の開催

7月16日に監事1名を選任することを目的とする臨時社員総会を書面の方法により開催し、7月31日をもって伊藤茂昭氏を監事として選任しました。任期は2028年6月の定時社員総会終結時までとなります。

3. 6月度・7月度の措置

【 厳重警告及び違約金課徴 】

6月度は、2社に対して違約金課徴の措置を講じました。(7月度はございません)

A社	東京都知事免許 (1) 措置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅 6物件	1 おとり広告 (契約済み等) 契約済み又は入居済みとなった後、長いもので8か月以上、短いもので16日間継続して広告 (6件) 2 コンビニエンスストア又はスーパーマーケットまでの道路距離を実際よりも短く表示 (4件) 3 ルームクリーニング費用 (2件)、24時間サポート費用、エアコンクリーニング費用及び鍵交換費用 (各1件) 不記載 4 「敷金 1ヶ月」、「償却 -」、「ペット相談可」⇒ ペットを飼育する場合には、敷金は賃料の2か月分となる。また、この敷金のうち1か月分は退去時に償却される (2件) 5 「自転車置き場」又は「バイク置場あり」⇒ 利用料を要する旨不記載 (2件) 6 「家賃保証会社利用必須」⇒ 保証料不記載 (1件)
B社	神奈川県知事免許 (5) 措置：違約金課徴 対象広告：ホームページ 対象物件：賃貸共同住宅 9物件	1 おとり広告 (契約済み等) 契約済み又は入居済みとなった後、長いもので7か月以上、短いもので16日間継続して広告 (9件) 2 損害保険への加入を要する旨不記載 (2件) 3 「ペット相談可」、「敷金 1ヶ月」⇒ ペットを飼育する場合には、敷金は賃料の2か月分となる 4 「ペット相談可」、「敷金 0ヶ月」、「保証会社費用 加入要 初回契約時：40%」⇒ ペットを飼育する場合には、敷金は賃料の1か月分となり、家賃保証料は初回契約時は賃料及び管理費の合計額の60%となる (1件) 5 「トランクルーム」⇒ 利用料を要する旨不記載 (1件) 6 家賃保証料について、 (1)「加入要 ○○カード：基本使用料／家賃等総額50%」等 ⇒ 毎月の家賃保証料不記載 (5件) (2)「保証会社費用 加入要 初回保証委託料 (最低20,000円)」等 ⇒ 契約時84,000円、2年目以降毎年9,600円 (1件) 7 エアコンクリーニング費用不記載 (1件) 8 「築年月 新築」⇒ 建築年月不記載 (2件) 9 情報登録日又は直前の更新日不記載 (9件) ※ 過去の措置 B社は、2007年7月及び2013年9月にも「おとり広告」を行った等により、厳重警告及び違約金課徴の措置を受けているにもかかわらず、3回目となる同様の違反を行ったもの

【 注意 】

6月度及び7月度は、12社に対して注意の措置を講じました。このうち、3社の事案をご紹介します。

C社	国土交通大臣免許（1） 措 置：注意 対象広告：手渡し図面 対象物件：1棟売りマンション1物件	「売主」⇒ 仲介
D社	東京都知事免許（1） 措 置：注意 対象広告：ポータルサイト 対象物件：中古マンション1物件	「専有面積54.65㎡」⇒ 54.14㎡
E社	国土交通大臣免許（5） 措 置：注意 対象広告：ホームページ 対象物件：新築分譲マンション1物件	間取り図内に「Service Room」と表示のうえ、ベッド等の家具を描き、居室として利用できるかのように表示 ⇒ 建築基準法上の居室ではないため、ベッド等を描き、居室として利用できると誤認される表示は不可  掲載の間取り図（一部抜粋） 図は、サービスルーム（Service Room）の配置を示しています。サービスルームの面積は約5.1jと記載されています。ベッドが描かれており、居室として利用可能であるように示されています。図の左下には「5」という数字が記載されています。

4. 6月度及び7月度の主な業務概況

会議等（○ 主催 ● 外部）

開催日	会 議 等	開催場所・方法等
6月 1日	○ 申告事案検討会議	事務局
2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（千代田区）
4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 ● (一社)不動産流通経営協会 総会懇親会 ※ 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（江東区） オークラ東京（港区）
8日	○ 調査指導委員会・事情聴取会（第2）	事務局
9日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ（第298回） ※ 事務局職員が出席 ● (一社)マンション管理業協会 懇親会 ※ 事務局職員が出席 ● (公財)日本賃貸住宅管理協会 懇親会 ※ 理事事務局長及び事務局職員が出席 ● (公社)日本広告審査機構（JARO） 総会・理事会・懇親会 ※ 専務理事が出席	事務局（オンライン） 第一ホテル東京（港区） 明治記念館（港区） 東京會館（千代田区）

開催日	会 議 等	開催場所・方法等
10日	○ 外部監事候補者と打合わせ ※ 小山会長代行副会長、専務理事及び事務局職員が対応	候補者事務所（千代田区）
	● (一社)自動車公正取引協議会 懇親会 ※ 専務理事が出席	東京プリンスホテル（港区）
15日	○ 会長への業務報告 ※ 専務理事及び理事事務局長が対応	東急不動産ホールディングス（株） （渋谷区）
16日	○ 第2回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント （千代田区）
	○ 第56回定時社員総会	
	○ 第3回理事会	
	○ 第56回定時社員総会懇親会	
22日	○ 総務・広報・審理及び調査指導の各委員会	書面
	● (公財)東日本不動産流通機構（レインズ） 評議員会 ※ 専務理事が出席	京王プラザホテル（新宿区）
24日	● (一財)不動産適正取引推進機構 定時評議員会 ※ 専務理事が出席	事務局（オンライン）
25日	● (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 総会懇親会 ※ 専務理事及び常務理事事務局長が出席	ホテルニューオータニ（千代田区）
26日	● (公社)全日本不動産協会 総会懇親会 ※ 専務理事及び常務理事事務局長が出席	ホテルニューオータニ（千代田区）
30日	○ 内閣府へ事業報告等の定期提出書類の提出	－
7月 2日	○ 臨時理事会	書面
16日	○ 2026年度 臨時社員総会	書面
21日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ（第299回） ※ 事務局職員が出席	事務局
23日	○ 正会員事務局長連絡会議 ※ 専務理事、常務理事事務局長及び事務局職員が対応	事務局（オンライン）

公正競争規約指導員養成講座

開催日	主催者	対象者（参加者数）	開催場所・方法等
7月27日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	社会貢献委員（13名）	同協会会議室（千代田区）

正会員、加盟事業者が主催する研修会への講師派遣

開催日	主催者	対象者（参加者数）	開催場所・方法等
6月 2日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員（31名）	神奈川県不動産会館（横浜市）
4日	A P A M A N(株)	加盟店社員（135名）	本社（千代田区）（オンライン）
22日	(株)エステート白馬	社員（178名）	本社（所沢市）
22日	(株)リビングギャラリー	社員（101名）	事務局（オンライン）
25日	朝日リビング(株)	社員（21名）	事務局（オンライン）
7月 2日	(株)いい生活	社員（29名）	本社（港区）（オンライン併用）
6日	(株)住宅新報	動画収録「宅建経営塾」	パングスタジオさいたま（さいたま市）
9日	住友林業ホームサービス(株)（3回）	社員（195名）	TKP市ヶ谷カンファレンスセンター（新宿区）
	(株)アドキャスト	社員（200名）	ビジョンセンター東京京橋（中央区）
10日	住友林業ホームサービス(株)（2回）	社員（62名）	みんなの貸会議室（名古屋市）
	(株)住協	社員（30名）	本社（所沢市）
16日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	新入会員（35名）	埼玉県宅建会館（さいたま市）
17日	住友林業ホームサービス(株)（2回）	社員（33名）	アクロス福岡（福岡市）
21日	ピタットハウスネットワーク(株)	動画収録	本社（中央区）
24日	(公社)全日本不動産協会新潟県本部	会員（24名）	新潟ユニゾンプラザ（新潟市）
	住友林業ホームサービス(株)（2回）	社員（116名）	TKPガーデンシティ新大阪（大阪市）
29日	大林新星和不動産(株)	社員（40名）	本社（港区）（オンライン併用）



役員一覧

2026年7月31日 現在

(○印は新任、敬称略)

役 職	氏 名	所属正会員	役 職	氏 名	所属正会員
会 長	西川 弘典	(一社)不動産協会	理 事	関 輝夫	(公財)日本賃貸住宅管理協会
会長代行 副会長	小山 浩志	(一社)全国住宅産業協会	理 事	○ 関根 一彦	(公社)茨城県宅地建物取引業協会
会長代行 副会長	岡田 英樹	(公社)東京都宅地建物取引業協会	理 事	高橋真貴子	全国賃貸管理ビジネス協会
副会長	○ 根木 孝	(一社)不動産流通経営協会	理 事	富澤 由剛	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部
副会長	濱田 繁敏	(一社)全国住宅産業協会	理 事	中村 浩一	(公社)全日本不動産協会山梨県本部
副会長	○ 澤田 展志	(公社)東京都宅地建物取引業協会	理 事	平山 満	(公社)全日本不動産協会栃木県本部
副会長	梅田 直樹	(一社)不動産協会	理 事	廣川 正通	(公社)新潟県宅地建物取引業協会
副会長	荻原 武彦	(公社)全日本不動産協会東京都本部	理 事	○ 藤井 香大	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会
専務理事	齊藤 卓	協議会	理 事	○ 古市 博文	(一社)千葉県宅地建物取引業協会
常務理事	○ 佐藤 友宏	協議会 (事務局長兼務)	理 事	○ 古屋 英幸	(公社)山梨県宅地建物取引業協会
理事相談役	牧山 烝治	(一社)全国住宅産業協会	理 事	正木 幹夫	(公社)全日本不動産協会新潟県本部
理 事	○ 赤沼 治	(公社)長野県宅地建物取引業協会	理 事	松崎 隆司	(一社)全国住宅産業協会
理 事	秋山 武茂	(公社)全日本不動産協会茨城県本部	理 事	松本 修	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部
理 事	新井 晴夫	(公社)全日本不動産協会群馬県本部	理 事	光安 一壽	(公社)全日本不動産協会千葉県本部
理 事	阿波 康則	(公社)全日本不動産協会東京都本部	理 事	本木 晃	(一社)不動産流通経営協会
理 事	伊庭 卓司	(一社)不動産協会	理 事	矢口 則義	(公社)全日本不動産協会長野県本部
理 事	宇佐美直子	(一社)不動産協会	理 事	山士家光幸	(公社)栃木県宅地建物取引業協会
理 事	○ 小野寺伸次	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	理 事	横田 等	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会
理 事	○ 幸田 隆一	(公社)東京都宅地建物取引業協会	理 事	○ 山岡 誠朗	会員外
理 事	小内 博史	(一社)群馬県宅地建物取引業協会	監 事	○ 塚本 直祐	(一社)不動産流通経営協会
理 事	小玉 潤	(一社)不動産流通経営協会	監 事	○ 横山 武仁	(公社)全日本不動産協会東京都本部
理 事	○ 鈴木 史高	(公社)東京都宅地建物取引業協会	監 事	○ 伊藤 茂昭	会員外

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370号】より引用」

