

## 第 1 号 議 案

### 平成 3 0 年度事業報告書

(平成 3 0 年 4 月 1 日～平成 3 1 年 3 月 3 1 日)

平成 3 0 年度の我が国の経済は、企業収益が過去最高を記録する中で各種の政策効果、雇用・所得環境の改善により個人消費の持ち直しが見られ、景気は穏やかであるが回復し、経済の好環境が見込まれた。

当協議会に於いては、「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産における景品類の制限に関する公正競争規約」の周知徹底及び公正競争規約違反行為の未然防止を図るため、研修・相談・指導業務に力点を置いた活動に取り組んだ。特に社会問題として非難を受けているインターネットによる「おとり広告」の未然防止を中心とした研修会を実施し、8月からインターネットの「おとり広告」等の撲滅を目標に、規約違反事業者に対して、ポータルサイトへの広告掲載を原則1ヶ月以上停止する新たな取り組みをポータルサイト運営会社（8社）と連携し、規約違反事業者に対する措置を適正に実施した。

また、会員はもとより広告代理店・印刷会社等の賛助会員に対しインターネットによる「おとり広告」の未然防止に関する本会の取り組みを積極的に周知した。

各地区で活動される指導者・事務局等を対象とした「本部調査指導委員会」「規約指導担当者研修会」を本部において実施し、各地区調査指導委員会間の格差の解消及び措置基準の統一を図った。今年度は特にインターネットによる「おとり広告」の発生原因及び留意事項に関する意見交換を行い、各地区が実施する措置内容の統一を図った。

本会の使命である事業者間における公正競争の確保及び消費者保護をより一層図り、不動産業界の社会的地位の向上に努めた。

以下、本年度の業務執行状況及び会議開催状況の詳細について報告する。

## 1. 研修事業

不動産の表示規約及び景品規約の理解を深めるため、会員事業者及び賛助会員等に対し、不動産広告作成上の注意点、実際の違反広告事例や最近の相談事例、景品規約の概要などをテーマに研修会を実施した。

### (1) 会員対象の研修会

#### ① 福岡地区

開催日／平成30年7月26日

対象者／(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「掲載停止にならないために気をつけなければならないこと」

講師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤友宏氏

「正確な情報提供と公平・公正な競争環境のために」

講師 ポータルサイト広告適正化部会 部会長 橋本清司氏

開催日／平成30年8月29日

対象者／(公社)全日本不動産協会福岡県本部会員

研修内容／「不動産広告・セールス実務について」

講師 吉田修平法律事務所 弁護士 鈴木崇裕氏

開催日／平成30年9月11日

対象者／(公社)全日本不動産協会福岡県本部会員

研修内容／「不動産広告・ポータルサイト利用の際の注意点」

講師 (公社)全日本不動産協会福岡県本部 理事 宮本英修氏

開催日／平成31年1月28日

対象者／(一社)九州住宅産業協会会員

研修内容／「事例から学ぶ不動産広告のルール」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／平成31年3月4日

対象者／(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「広告違反の未然防止に必要なこと！」

「知らなきゃ損する、景品提供のルール」

講師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤友宏氏

開催日／平成31年3月6日

対象者／（公社）全日本不動産協会福岡県本部会員

研修内容／「不動産の公正競争規約と不動産広告の実務」

DVD上映、

講師（公社）全日本不動産協会福岡県本部 理事・教育研修委員長 原英昭氏

## ② 佐賀地区

開催日／平成30年11月30日

対象者／（公社）全日本不動産協会佐賀県本部会員

研修内容／「事例から学ぶ、不動産広告のルール」

講師（一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／平成30年12月4日

対象者／（一社）佐賀県宅地建物取引業協会会員 一般消費者

研修内容／「事例から学ぶ、不動産広告のルール」

講師（一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

## ③ 長崎地区

開催日／平成31年2月20日

対象者／（公社）全日本不動産協会長崎県本部会員

研修内容／「長崎県の不動産市場動向とインターネット広告のポイント」

講師 アットホーム（株） 二ノ宮 道弘氏

「不動産の広告規制と正しいキャッチコピーの使い方」

講師 アットホーム（株） 後藤 聡氏

## ④ 熊本地区

開催日／平成30年8月2日

対象者／（公社）全日本不動産協会熊本県本部会員、一般

研修内容／「インターネット規約違反業者への新たな対応について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上 俊三氏

開催日／平成30年11月19日

対象者／（公社）全日本不動産協会熊本県本部会員

研修内容／「おとり広告の違反事例について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上 俊三氏

開催日／平成31年1月10日

対象者／（公社）全日本不動産協会熊本県本部会員

研修内容／「不動産広告の不当表示について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上 俊三氏

開催日／平成31年2月4日

対象者／（一社）熊本県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産の公正競争規約について～不動産広告を作成する上での注意点～」

講師 熊本地区調査指導委員長 坂崎 徹氏

⑤ 大分地区

開催日／平成30年10月16日

対象者／（一社）プレハブ建築協会九州支部会員

研修内容／「不動産の公正競争規約と違反事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／平成31年1月17日

対象者／（一社）大分県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「事例から学ぶ、不動産広告のルール」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

⑥ 宮崎地区

開催日／平成30年8月7日

対象者／（公社）全日本不動産協会宮崎県本部会員

研修内容／「インターネット広告の注意点等について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／平成31年2月14日

対象者／（一社）宮崎県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告について」

DVD上映

⑦ 鹿児島地区

開催日／平成31年1月31日

対象者／（公社）全日本不動産協会鹿児島県本部会員

研修内容／「広告開始時期の制限について」

講師（公社）不動産保証協会鹿児島県本部 公正取引協議会委員長 有村正己氏

⑧ 沖縄地区

開催日／平成30年6月26日

対象者／（公社）全日本不動産協会沖縄県本部会員

研修内容／「不動産の公正競争規約と広告表示について」

講師（一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／平成31年1月25日

対象者／（公社）沖縄県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の注意点について」

講師（一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

（2）広告代理店など広告関連会社対象の研修会

（当協議会賛助会員及び広告代理店、印刷会社、新聞社等含む）

① 福岡地区

開催日／平成30年7月26日

対象者／賛助会員・広告作成業者・新聞社・各ポータルサイト

研修内容／「掲載停止にならないために気をつけなければならないこと」

講師（公社）首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤友宏氏

「正確な情報提供と公平・公正な競争環境のために」

講師 ポータルサイト広告適正化部会 部会長 橋本清司氏

開催日／平成31年3月4日

対象者／賛助会員

研修内容／「広告違反の未然防止に必要なこと！」

「知らなきゃ損する、景品提供のルール」

講師（公社）首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤 友宏氏

② 佐賀地区

開催日／平成30年11月14日

対象者／賛助会員・広告作成業者・新聞社等・県担当課職員

研修内容／「不動産広告作成上の留意点、違反事例について」

講師（一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／平成30年12月4日

対象者／賛助会員・広告作成業者・新聞社等・県担当課職員

研修内容／「事例から学ぶ、不動産広告のルール」

講師（一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

③ 長崎地区

開催日／平成30年11月29日

対象者／賛助会員

研修内容／「不動産広告の表記ルール Q&A」

講師 長崎地区調査指導委員会 委員長 尾崎光輝氏

開催日／平成31年3月5日

対象者／賛助会員

研修内容／消費者モニターからのご質問・ご意見

「平成29年度不動産広告の違反事例」

「景品規制に関する相談事例の解説」

講師 長崎地区調査指導委員会 委員長 尾崎光輝氏

④ 熊本地区

開催日／平成31年2月4日

対象者／広告代理店等

研修内容／「不動産の公正競争規約について～不動産広告を作成する上での注意点～」

講師 熊本地区調査指導委員長 坂崎 徹氏

⑤ 大分地区

開催日／平成31年1月17日

対象者／賛助会員・広告業者

研修内容／「事例から学ぶ、不動産広告のルール」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

⑥ 沖縄地区

開催日／平成31年1月25日

対象者／広告代理店等

研修内容／「不動産広告の注意点について」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

(3) 違反事業者に対する研修会

① 福岡地区

開催日／平成31年3月4日（福岡県）

研修内容／「広告違反の未然防止に必要なこと！」

「知らなきゃ損する、景品提供のルール」

講師 （公社）首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤 友宏氏

② 沖縄地区

開催日／平成31年1月25日

研修内容／「不動産広告の注意点について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

(4) 新規入会者に対する規約研修会（各所属団体）

① 福岡宅建

平成30年 4月11日

平成30年10月10日

平成30年 5月14日

平成30年11月12日

平成30年 6月13日

平成30年12月11日

平成30年 7月10日

平成31年 1月15日

平成30年 8月 7日

平成31年 2月12日

平成30年 9月10日

平成31年 3月11日

② 佐賀宅建

平成30年10月24日

平成31年 2月15日

③ 長崎宅建

平成30年 8月27日

平成31年 2月 8日

④ 熊本宅建

平成30年 4月27日

平成30年10月26日

平成30年 5月25日

平成30年11月27日

平成30年 6月27日

平成30年12月27日

平成30年 7月27日

平成31年 1月25日

平成30年 8月28日

平成31年 2月25日

平成30年 9月28日

平成31年 3月27日

⑤ 宮崎宅建

平成31年 1月30日

⑥ 大分宅建

平成30年 7月19日

⑦ 鹿児島宅建

平成30年 9月11日

平成31年 3月20日

平成30年12月20日

- ⑧ 沖縄宅建  
平成30年 5月 5日  
平成31年 2月14日
- ⑨ 全日福岡  
平成30年 7月18日  
平成31年 2月 7日
- ⑩ 全日長崎  
平成30年 7月18日
- ⑪ 全日熊本  
平成30年 9月27日  
平成31年 3月29日
- ⑫ 全日大分  
平成30年 8月23日  
平成31年 3月15日



## 2. 相談・調査・指導事業

表示規約や景品規約の周知徹底と規約違反の未然防止を図るため、広告主及び広告会社等から、不動産広告の事前相談を各地区調査指導委員会で受付け、適正な広告表示および過大な景品類の提供防止に努めた。また、随時、違反広告物のチェックを行い、事情聴取会を開催したうえ、悪質な広告の排除に努め、規約に違反する広告に対して適正な広告づくりを指導した。

次に、九州全県における消費者モニターから、不動産広告に対する意見、要望、情報提供の協力を受け、別表に示すとおり多大な成果をおさめ、業界の自主規制活動に対する評価を得るとともに会員意識の高揚と周知に努めた。

本部事務局における事前相談件数、相談の種別、各地区調査指導委員会の事情聴取件数、措置結果、違反広告の物件種別、現地実態調査活動状況、消費者モニター活動状況については次のとおり。

### (1) 平成30年度 広告作成の事前相談件数（本部事務局）

「資料1」参照

### (2) 各地区調査指導委員会活動状況実績

#### ①平成30年度 事情聴取件数

「資料2」参照

#### ②平成30年度 措置結果

「資料3」参照

#### ③平成30年度 違反広告の物件種別

「資料4」参照

### (3) 消費者モニター活動

#### ① モニター通信処理状況

「資料5」参照

#### ② モニター会議開催状況

福岡	平成30年	3月	4日	
佐賀	平成30年	9月	10日	平成30年11月19日
長崎	平成30年	11月	29日	平成31年3月5日
大分	平成31年	1月	17日	
熊本	平成30年	8月	20日	平成31年1月18日
宮崎	平成30年	8月	31日	
鹿児島	平成31年	3月	7日	
沖縄	平成30年	8月	28日	平成31年2月20日

### 3. 広報活動

ホームページを引き続き開設し、公正競争規約の必要性、Q&A、賛助会員名簿等を掲載し、協議会の周知を図った。また、ホームページのリニューアルについて検討を行った。

### 参考（九州不動産公正取引協議会の助成金、補助金）

#### 各地区（8地区）への助成金

- \* 地区調査指導委員会費 1地区 10万円 + 3万円×開催回数
- \* 消費者モニター謝礼金 1名 1万5千円
- \* 義務研修会交付金 1名 1万円

#### 団体会員（19団体）への補助金

- \* 研修会補助金（1回実施毎に5万円。但し新入会研修会は除く）
- \* 会議、研修会等参加者旅費の一部補助金（1団体一律10万）

## 会議開催状況

会議名	期 日	会 場	議 題
監 査 会	平成 30 年 4 月 9 日	福岡県不動産会館 視聴覚室	・平成 29 年度収支計算書監査
第 1 回 理事会	平成 30 年 4 月 18 日	レンブラントホテル 大分	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 29 年度事業経過報告承認の件</li> <li>・平成 29 年度収支計算報告承認の件 監査報告</li> <li>・平成 30 年度事業計画(案)承認の件</li> <li>・平成 30 年度収支計算(案)承認の件</li> <li>・賛助会員入会の件</li> <li>・違約金課徴案件について</li> <li>・第 46 回定期社員総会進行の件</li> </ul>
第 2 回 理事会	平成 30 年 6 月 8 日	ハイアット・ リージェンシー 福岡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理事、監事の推薦について</li> <li>・会長、副会長、専務理事の選任について</li> <li>・退任役員表彰について</li> <li>・第 46 回定時社員総会の進行について</li> <li>・定時社員総会懇親会の進行について</li> <li>・賛助会員の入会について</li> </ul>
第 4 6 回 定時社員総会	平成 30 年 6 月 8 日	ハイアット・ リージェンシー 福岡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 29 年度事業経過報告承認の件</li> <li>・平成 29 年度収支計算報告承認の件 監査報告</li> <li>・平成 30 年度事業計画(案)承認の件</li> <li>・平成 30 年度収支予算(案)承認の件</li> <li>・賛助会員の会費に関する時限措置継続の件</li> <li>・役員選任に関する件</li> </ul>
不動産公正取引 協議会連合会幹 事会	平成 30 年 7 月 5 日	キャッスルプラザ 名古屋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第 16 回定期社員総会の準備について</li> <li>・表示規約および景品規約の改正について</li> <li>・規約運営上の諸問題及び協議会活動等につい て</li> <li>・ポータルサイト広告適正化部会との意見交換</li> <li>・インターネット広告の適正化に向けた方策の 実施について</li> </ul>
第 1 回正副会長 会	平成 30 年 7 月 12 日	福岡県不動産会館 役員室	・表彰規程等に関する打合せ
ポータルサイト 運営会社との合 同会議	平成 30 年 7 月 25 日	ホテルセントラーザ 博多	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネットの「おとり広告」に関する情 報共有</li> <li>・ポータルサイト各社の運営に関する意見交換</li> </ul>
本部調査指導委 員会	平成 30 年 7 月 25 日	ホテルセントラーザ 博多	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネットによる「おとり広告」等の規 約違反に対する措置について</li> <li>・「おとり広告」における事情聴取会の運営方法 について</li> </ul>

会議名	期 日	会 場	議 題
不動産ポータル サイト・広告に 関する勉強会	平成 30 年 7 月 26 日	T K P 博多駅前 シティセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「掲載停止にならないために気をつけなければならないこと」 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤 友宏 氏</li> <li>・「正確な情報提供と公平・公正な競争環境の為に」ポータルサイト広告適正化部会 部会長 橋本 清司 氏</li> </ul>
首都圏公取協 視 察	平成 30 年 10 月 18 日 10 月 19 日	首都圏不動産公正取 引協議会内	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「おとり広告」に関する事情聴取会運営方法について</li> <li>・インターネット「おとり広告」による広告としての判断基準について</li> <li>・事情聴取に関する資料等の保管方法について</li> <li>・広告についての基礎知識について</li> </ul>
不動産公正取引 協議会連合会 第 1 回幹事会	平成 30 年 11 月 8 日	A N A クラウン プラザホテル広島	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第 16 回通常総会に付議すべき議案について</li> <li>・規約運用上の諸問題及び協議会活動等について</li> </ul>
不動産公正取引 協議会連合会 第 1 回理事会	平成 30 年 11 月 9 日	A N A クラウン プラザホテル広島	<ul style="list-style-type: none"> <li>・役員交代に伴う副会長、常務理事及び理事の変更の承認について</li> <li>・通常総会の進行について</li> <li>・第 16 回通常総会に付議すべき議案について</li> </ul>
不動産公正取引 協議会連合会第 1 6 回通常総会	平成 30 年 11 月 9 日	A N A クラウン プラザホテル広島	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 29 年度事業報告承認の件</li> <li>・平成 30 年度事業計画承認の件</li> <li>・役員選任の件</li> <li>・第 17 回通常総会の幹事協議会の件</li> <li>・インターネット広告の適正化の件</li> </ul>
第 3 回理事会	平成 30 年 12 月 14 日	ホテル日航福岡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・違約金課徴案件について</li> <li>・平成 31 年度第 1 回理事会について</li> <li>・平成 30 年度決算監査日程について</li> <li>・第 47 回定時社員総会について</li> </ul>
規約指導担当 事務局研修会	平成 31 年 3 月 4 日	T K P 博多駅前 シティセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネットの「おとり広告」規約違反業者への新たな対応について</li> <li>・インターネットの「おとり広告」に関する事情聴取会の方法について</li> <li>・違反内容と措置区分の整合について</li> <li>・補助金・交付金について</li> </ul>
不動産公正競争 規 約 研 修 会	平成 31 年 3 月 4 日	T K P 博多駅前 シティセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「広告違反の未然防止に必要なこと」</li> <li>・「知らなきゃ損する、景品提供のルール」 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤 友宏 氏</li> </ul>