

令和元年度事業報告

自 平成31年4月 1日

至 令和 2年3月31日

人々が美しく心を寄せ合う中で、文化が生まれ育つという意味が込められた新元号「令和」が始まり、日本中が「ワンチーム」となったラグビーワールドカップでは、日本代表がベスト8に進出するなど、温かいニュースもあった一方で、経済動向としては、10月に消費税率10%への引き上げが行われ、経済の回復基調に影響を及ぼさないようにといった観点から、軽減税率制度や臨時・特別の対応策が実施された。

しかし、令和2年に入り、日本でも新型コロナウイルス感染症が急速に広がりを見せ、その勢いは留まらず、令和2年度に予定されていた東京オリンピックを延期へと追いやり、同時に我が国経済への打撃が懸念されている。

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提供の制限に関する公正競争規約」の周知活動及び公正競争規約違反行為の未然防止を図るため、各団体が主催する不動産広告に関する講習会や、広報誌への掲載などで研修事業を行ったが、3月に予定していた「会員向け」、「消費者向け」、「事務職員向け」の3つの研修会が新型コロナウイルス感染症拡大防止のため一旦中止し、次年度へ延期せざるを得ない事態となった。

一方、令和元年11月に「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施行規則」の第5条について一部改正が行われたため、ホームページでの告知をおこない、各団体へも周知のための資料などを送付した。

また、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徹底し、不動産業界の社会的地位の向上に努めるという観点から、広告の相談・指導業務に力点を置き、規約に違反した会員、特にインターネット等による「おとり広告」については、嚴重警告並びに違約金の措置を講じた事業者に対し、一定期間ポータルサイト運営会社のサイトへの広告掲載を停止する措置を平成30年度から継続して実施している。

以下に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／令和元年8月29日

対象者／(公社)福岡県宅地建物取引業協会東部支部会員

研修内容／事例に学ぶ適正な不動産広告の作成について

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和元年11月27日

対象者／(公社)全日本不動産協会福岡県本部中堅クラスまでの会員従業者

研修内容／「不動産広告の注意点」

講師 野田不動産コンサル 不動産鑑定士・宅建士 野田誠氏

開催日／令和元年12月13日

対象者／(一社)九州住宅産業協会会員

研修内容／「事例に学ぶ適正な不動産広告の作成について」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和2年2月6日

対象者／(公社)福岡県宅地建物取引業協会博多支部会員

研修内容／事例に学ぶ適正な不動産広告の作成について

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和2年3月4日(感染症対策により、開催中止)

対象者／(公社)全日本不動産協会福岡県本部 年間法定研修未受講者及び受講希望者

研修内容／「不動産広告作成上のルールについて」DVD上映

講師 (公社)全日本不動産協会 福岡県本部委員長

開催日／令和2年3月19日(感染症対策により、開催中止)

対象者／(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「ルールを理解して「違反ゼロ」を実現しよう」

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／令和元年9月17日

対象者／（公社）佐賀県宅地建物取引業協会会員・消費者

研修内容／「ネット広告の取り扱いについて(掲載停止にならないために)」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和元年5月17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／「ネット広告の取り扱いについて～不動産業者としての留意事項～」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

③熊本地区

開催日／令和元年8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／「最近の公正取引協議会の動向について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上俊三氏

開催日／令和元年11月12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／「不動産の広告について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上俊三氏

開催日／令和2年1月20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／「不動産の広告について」

講師 （公社）全日本不動産協会熊本県本部 本部長 松永幸久氏

開催日／令和2年2月13日

対象者／（一社）熊本県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産のおとり広告について」

講師 熊本地区調査指導委員会 委員長 坂崎徹氏

④大分地区

開催日／令和2年1月30日

対象者／（一社）大分県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「事例に学ぶ、適正な不動産広告の作成について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

⑤宮崎地区

開催日／令和元年11月19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／「不動産広告（ネット広告の注意点等）について」

講師 （公社）全日本不動産協会宮崎県本部

宮崎地区調査指導委員 岩元伸二氏・伊集院三友氏

開催日／令和元年12月18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）

⑥鹿児島地区

開催日／令和元年10月15日

対象者／（一社）プレハブ建築協会九州支部会員

研修内容／「適正な不動産広告の作成について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和元年12月10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／「おとり広告」の規制概要及びインターネット広告の留意事項

講師 （公社）全日本不動産協会鹿児島県本部 本部長 福山修氏

⑦沖縄地区

開催日／令和2年1月24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／令和2年3月19日（感染症対策により、開催延期）

対象者／賛助会員・広告作成業者・新聞社・ポータルサイト

研修内容／「ルールを理解して「違反ゼロ」を実現しよう」

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／令和元年9月17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／「ネット広告の取り扱いについて(掲載停止にならないために)」

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／令和元年11月21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」

「不動産広告の違反事例と解説」

「マンスリーマンション広告の取り扱い」

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／令和2年2月13日

対象者／広告代理店・新聞社・印刷会社・消費者

研修内容／「不動産のおとり広告について」

講師 熊本地区調査指導委員会 委員長 坂崎徹氏

⑤大分地区

開催日／令和2年1月30日

対象者／賛助会員・広告業者

研修内容／「事例に学ぶ、適正な不動産広告の作成について」

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／令和2年1月24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／令和2年3月19日(感染症対策により、開催延期)

研修内容／「ルールを理解して「違反ゼロ」を実現しよう」

講師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤友宏氏

(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31年 4月 9日	令和 元年10月 8日
平成31年 5月14日	令和 元年11月12日
令和 元年 6月11日	令和 元年12月10日
令和 元年 7月 9日	令和 2年 1月14日
令和 元年 8月 6日・8日	令和 2年 2月10日
令和 元年 9月10日	令和 2年 3月10日 (開催延期)

②佐賀宅建

令和 元年10月15日	令和 2年 2月14日
-------------	-------------

③長崎宅建

令和 元年 7月 4日	令和 元年12月 5日
-------------	-------------

④熊本宅建

令和 元年 4月26日	令和 元年10月25日
令和 元年 5月27日	令和 元年11月28日
令和 元年 6月27日	令和 元年12月25日
令和 元年 7月26日	令和 2年 1月28日
令和 元年 8月29日	令和 2年 2月26日
令和 元年 9月26日	令和 2年 3月27日

⑤大分宅建

令和 元年 7月18日

⑥宮崎宅建

令和 元年 6月18日	令和 2年 1月31日
-------------	-------------

⑦鹿児島宅建

令和 元年 8月23日	令和 元年12月17日
-------------	-------------

⑧沖縄宅建

令和 元年 7月24日	令和 2年 2月10日
-------------	-------------

⑨全日福岡

令和 元年 8月 8日

令和 2年 2月19日

令和 元年11月 8日

⑩全日長崎

令和 元年 7月29日

⑪全日熊本

令和 元年 9月24日

令和 2年 3月19日 (開催中止)

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) 令和元年度 広告作成の事前相談件数（本部事務局）

「資料1」参照（13ページ）

(2) 各地区調査指導委員会活動状況実績

①令和元年度 事情聴取件数

「資料2」参照（14ページ）

②令和元年度 措置結果

「資料3」参照（14ページ）

③令和元年度 違反広告の物件種別

「資料4」参照（15ページ）

(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 (16ページ)

②モニター会議開催状況

福岡 令和 2年 3月19日 (感染症対策により、開催延期)

佐賀 令和 元年 9月 9日

長崎 令和 元年11月21日

熊本 令和 元年 6月17日 令和 2年 2月18日

大分 令和 2年 1月30日

宮崎 令和 元年 9月 9日

鹿児島 実施無し

沖縄 令和 元年 8月30日 令和 2年 2月28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。

会議開催状況

会議名	期 日	会 場	議 題
監 査 会	平成 31 年 4 月 10 日	福岡県不動産会館 視聴覚室	・平成 30 年度収支計算書監査
第 1 回 理 事 会	平成 31 年 4 月 16 日	ホテル日航熊本	・平成 30 年度事業経過報告承認の件 ・平成 30 年度収支計算報告承認の件 監査報告 ・平成 31 年度事業計画(案)承認の件 ・平成 31 年度収支計算(案)承認の件 ・賛助会員入会の件 ・第 47 回定期社員総会進行の件
正 副 会 長 会	令和元年 6 月 3 日	福岡県不動産会館 会議室	・退任役員の表彰について
ポータルサイト との打ち合わせ	令和元年 6 月 7 日	ホテル日航福岡	・活動結果と今後の活動予定について ・一斉調査、勉強会の実施について
第 2 回 理 事 会	令和元年 6 月 7 日	ホテル日航福岡	・理事、監事の推薦について ・副会長、専務理事の選任について ・退任役員の表彰について ・第 47 回定時社員総会の進行について ・定時社員総会懇親会の進行について ・地区調査指導委員の変更について
第 4 7 回 定 時 社 員 総 会	令和元年 6 月 7 日	ホテル日航福岡	・平成 30 年度事業経過報告承認の件 ・平成 30 年度収支計算報告承認の件 監査報告 ・令和元年度事業計画(案)承認の件 ・令和元年度収支予算(案)承認の件 ・役員選任に関する件
本部調査指導委 員会	令和元年 6 月 21 日	福岡県不動産会館 研修ホール	・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 ・「おとり広告」における事情聴取会の運営方法 について
不動産公正取引 協議会連合会 第 1 回幹事会	令和元年 7 月 4 日	首都圏不動産公正取 引協議会	・第 17 回定期社員総会の準備について ・規約改正の進捗状況 ・一般社団法人全国公正取引協議会連合会の会 費について ・規約運用及び協議会活動上の諸問題について ・通常総会及び幹事会の幹事協議会について ・消費税引き上げに伴う関係官庁からの周知

会議名	期 日	会 場	議 題
不動産公正取引協議会連合会第2回幹事会	令和元年 10月31日	ホテル日航金沢	<ul style="list-style-type: none"> ・第17回通常総会上程議案について ・理事会、総会進行について ・「おとり広告」の規制概要及びインターネット広告の留意事項（案）について ・表示規約改正の進捗状況について ・全国公正取引協議会連合会の会費について ・事業年度開始時期の見直しについて ・次回幹事会の開催時期、幹事協議会について ・規約運用上の諸問題、協議会運営について
不動産公正取引協議会連合会第1回理事会	令和元年 11月1日	ホテル日航金沢	<ul style="list-style-type: none"> ・第17回通常総会に付議すべき議案について ・会員協議会の課題 ・「おとり広告」の規制概要及びインターネット広告の留意事項（案）について
不動産公正取引協議会連合会第17回通常総会	令和元年 11月1日	ホテル日航金沢	<ul style="list-style-type: none"> ・2018年度事業報告承認の件 ・2019年度事業計画承認の件 ・景品規約施行規則一部改正の件 ・第18回通常総会の幹事協議会の件 ・会員協議会の課題の件
第3回理事会	令和元年 11月29日	オリエンタルホテル福岡博多ステーション	<ul style="list-style-type: none"> ・違約金課徴案件について ・地区調査指導委員の変更について ・令和2年度第1回理事会につて ・令和2年度第2回理事会・第48回定時社員総会について ・公正競争規約施行規則の一部変更について ・「おとり広告」の規制概要及びインターネット広告の留意事項（周知依頼） ・賛助会員の退会について ・令和元年度監査会の日程について ・令和2年度幹事会開催について
規約指導担当事務局研修会 （感染症対策により、開催延期）	令和2年 3月19日	オリエンタルホテル福岡博多ステーション	<ul style="list-style-type: none"> ・公正競争規約指導マニュアルの改訂について ・国土交通省からのおとり広告の禁止に関する注意喚起等について ・「おとり広告」の規制概要及びインターネット広告の留意事項について ・補助金、交付金について
不動産公正競争規約研修会 （感染症対策により、開催延期）	令和2年 3月19日	オリエンタルホテル福岡博多ステーション	<ul style="list-style-type: none"> ・「ルールを理解して「違反ゼロ」を実現しよう」（公社）首都圏不動産公正取引協議会 局長 佐藤友宏氏