

令和 2 年度 事業報告

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 3 1 日

令和 2 年度の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、大きく落ち込んだ。欧米諸国のような強制力を伴うロックダウン（都市封鎖）は法律上実施できなかったものの、4 月の緊急事態宣言の発令により、外出や営業の自粛が進み、国内の経済は大幅に抑制されることになった。この間、感染者数の動きに落ち着きが見られるようになったことから、5 月に緊急事態宣言が解除となり、経済社会活動が段階的に引き上げられた。

6 月以降、我が国経済は持ち直しに転じ、感染者数の変動による経済活動の下振れは続いている。感染症の拡大防止と経済社会活動の両立という困難な課題を克服するためには、「新しい生活様式」の定着が必須となった。新型コロナウイルスの感染拡大は、引き続き社会や経済に大きな影響を及ぼしており、当業界においても様々な影響を受けることになった。

具体的には、当該感染症の影響により、デジタル技術の積極的活用が進み、インターネットを使った I T 重説、インターネットでの内覧、WEB での研修やテレワークなどが飛躍的に進んだ。当協議会では「不動産の表示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の研修・相談・指導業務に力点を置いた活動に取り組んでいるが、今年度の研修については、資料送付による研修や、WEB による研修を実施した。

また、令和 2 年 1 1 月 1 0 日付、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」の通達を受け、おとり広告の取締りにも一層力を注いでいたが、新型コロナウイルス感染症対策の為 1 1 月に予定していた「消費者向け」、「事務職員向け」の研修会は、延期となった。

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、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 3 0 年度から継続して実施している。

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／令和2年11月27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／不動産広告の注意点

講師 黒木事務所 宅地建物取引士 黒木徹也氏

②佐賀地区

開催日／令和2年11月10日

対象者／(公社)佐賀県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告作成上の注意点」

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11月17日

対象者／(一社)プレハブ建築協会九州支部会員

研修内容／「不動産広告作成上の注意点」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和3年2月5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／「不動産広告が規約違反とならないために」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

③熊本地区

開催日／令和3年3月10日 (Zoomでの実施)

対象者／(一社)熊本県宅地建物取引業協会

研修内容／「不動産広告が規約違反とならないために」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局

④宮崎地区

開催日／令和2年11月6日 (講習テキスト送付による学習)

対象者／(公社)全日本不動産協会宮崎県本部会員

研修方法／「不動産の公正競争規約・不動産広告ハンドブック」配布

⑤鹿児島地区

開催日／令和2年8月3日（講習テキスト配布による学習）

対象者／（公社）全日本不動産協会鹿児島県本部会員

研修方法／「不動産広告ハンドブック 新訂版」配布

⑥沖縄地区

開催日／令和3年1月22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、一般消費者等含む）

①福岡地区

開催日／令和2年11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／「不動産広告が規約違反とならないために」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

②佐賀地区

開催日／令和2年11月10日

対象者／ 賛助会員・広告作成業者・新聞社等・県担当課職員・一般消費者

研修内容／「不動産広告作成上の注意点」

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3年3月10日（Zoomでの実施）

対象者／広告代理店、新聞社、印刷会社、消費者

研修内容／「不動産広告が規約違反とならないために」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

(3) 違反事業者に対する研修会

①福岡地区

開催日／令和2年11月19日

研修内容／「不動産広告が規約違反とならないために」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 野村兼二氏

開催日／令和3年3月12日

研修内容／「不動産広告が規約違反とならないために」

講師 (一社)九州不動産公正取引協議会 野村兼二氏

(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

令和2年 4月 7日 (資料送付自宅学習)	令和2年10月 9日 (資料送付自宅学習)
令和2年 5月12日 (”)	令和2年11月10日
令和2年 6月 9日 (”)	令和2年12月 8日
令和2年 7月 7日 (”)	令和3年 1月12日 (資料送付自宅学習)
令和2年 8月 6日 (”)	令和3年 2月 8日 (”)
令和2年 9月 8日 (”)	令和3年 3月 9日 (”)

②佐賀宅建

令和2年 9月18日

令和3年 1月19日

③長崎宅建

令和3年 2月26日 (資料送付自宅学習)

④熊本宅建

令和2年 4月28日 (資料送付自宅学習)	令和2年10月26日
令和2年 5月26日 (資料送付自宅学習)	令和2年11月26日
令和2年 6月26日	令和2年12月23日
令和2年 7月28日	令和3年 1月26日 (資料送付自宅学習)
令和2年 8月26日	令和3年 2月25日 (資料送付自宅学習)
令和2年 9月25日	令和3年 3月24日

⑤大分宅建

令和2年 8月24日

⑥沖縄宅建

令和2年 7月22日

令和3年 2月12日

⑦全日福岡

令和2年 8月 6日

令和3年 2月17日

令和2年11月12日

⑧全日長崎

令和2年10月 2日

令和2年10月 8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) 令和2年度 広告作成の事前相談件数（本部事務局）

「資料1」参照（11ページ）

(2) 各地区調査指導委員会活動状況実績

①令和2年度 事情聴取件数

「資料2」参照（12ページ）

②令和2年度 措置結果

「資料3」参照（12ページ）

③令和2年度 違反広告の物件種別

「資料4」参照（13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 (14ページ)

②モニター会議開催状況

福岡 令和 2年11月19日

佐賀 令和 2年10月 6日

長崎 令和 2年12月17日 (資料送付による研修会議)

熊本 令和 2年 8月17日

大分 実施なし

宮崎 実施なし

鹿児島 令和 3年 3月 8日

沖縄 実施なし

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	令和2年 4月14日	福岡県不動産会館 視聴覚室	・令和元年度収支計算書監査
正 副 会 長 会	令和2年 4月14日	福岡県不動産会館 役員室	・新型コロナウイルス感染症対策による理事会開催について
第1回理事会 (感染症対策により、開催中止)	令和2年 4月21日	ホテルニュー長崎	・令和元年度事業報告承認の件 ・令和元年度収支決算承認の件 監査報告 ・令和2年度事業計画(案)承認の件 ・令和2年度収支予算(案)承認の件 ・賛助会員の会費に関する時限措置継続の件 ・定款の一部改正について ・役員改選に関する件 ・第48回定期社員総会進行の件
正 副 会 長 会	令和2年 6月8日	福岡県不動産会館 会議室	・退任役員の表彰について
第2回理事会	令和2年 6月19日	オリエンタルホテル 福岡 博多ステーション	・理事、監事の推薦について ・会長、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 ・賛助会員の入会について ・地区調査指導委員の変更について ・賛助会員の会費に関する時限措置継続の件 ・定款の一部改定について ・第48回定時社員総会について
第48回 定時社員総会	令和2年 6月19日	オリエンタルホテル 福岡 博多ステーション	・令和元年度事業報告承認の件 ・令和元年度収支決算承認の件 監査報告 ・令和2年度事業計画(案)承認の件 ・令和2年度収支予算(案)承認の件 ・賛助会員の会費に関する時限措置継続の件 ・定款の一部改定について ・役員選任に関する件
不動産公正取引 協議会連合会 第1回幹事会	令和2年 7月3日	福岡県不動産会館 会議室 (WEB開催)	・第1回理事会書面決議について ・第2回理事会、第18回通常総会及び同懇親会の準備について ・定款の変更 ・表示規約改正の進捗状況 ・規約運用及び協議会活動上の諸問題 ・東北、北陸、中国及び四国地区情報公開

会議名	期 日	会 場	議 題
不動産公正取引協議会連合会第1回理事会 (感染症対策により、書面表決)	令和2年 8月26日	書面表決	<ul style="list-style-type: none"> ・正会員の役員交代に伴う理事、監事推薦者(補欠)の承認について ・会長の選定について ・副会長の承認について ・2020年度通常総会の開催について ・2020年度通常総会に上程する議案について ・来年度以降の通常総会開催地について
正副会長会	令和2年 9月28日	福岡県不動産会館 会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・本部調査指導委員会オンライン開催について ・九公取研修開催方法と交付金について ・定款の一部変更の進捗について
不動産公正取引協議会連合会第2回幹事会	令和2年 11月5日	福岡県不動産会館 会議室 (WEB開催)	<ul style="list-style-type: none"> ・第18回通常総会及び第2回理事会について ・2020年度事業計画の執行 ・表示規約改正の進捗状況 ・定款の変更 ・ポータルサイト広告適正化部会の当連合会への移設について ・来年度以降の会議 ・規約運用及び協議会活動上の諸問題
不動産公正取引協議会連合会第18回通常総会	令和2年 11月6日	福岡県不動産会館 会議室 (WEB開催)	<ul style="list-style-type: none"> ・2019年度事業報告承認の件 ・2020年度事業計画承認の件 ・役員選任の件
不動産公正取引協議会連合会第2回理事会	令和2年 11月6日	福岡県不動産会館 会議室 (WEB開催)	<ul style="list-style-type: none"> ・会長、副会長及び常務理事の選定について
不動産公正競争規約研修会	令和3年 11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"> ・「不動産広告が規約違反とならないために」 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局
正副会長会	令和2年 11月27日	福岡県不動産会館 会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度第3回理事会の開催について
第3回理事会	令和2年 12月11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 ・団体会費の会員基準について ・賛助会員の入会について ・令和3年度第1回理事会、監査会について ・令和3年度第2回理事会及び第49回定時社員総会について ・業務委託費について
正副会長会	令和3年 3月9日	福岡県不動産会館 会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度第1回理事会の開催方法について ・業務委託について ・団体会費の会員基準について ・措置決定について

会議名	期 日	会 場	議 題
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3年 3月12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 (違反業者のみ 行い、賛助会員、 広告代理店等、 感染症対策により、開催延期)	令和3年 3月12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"> ・「不動産広告が規約違反とならないために」 (一社)九州不動産公正取引協議会 事務局