

令和6年度事業報告

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

総 説

令和6年度の不動産業界では「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家等の流通ビジネス化を支援するため「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受け取ることができる報酬額」が見直され、物件価格800万円以下の宅地建物については、あらかじめ依頼者と合意することにより最大30万円の1.1倍まで報酬を受領することができるようになった。これにより今まで不動産市場に流通していなかった空き家等が取引され、より一層の活性化が期待される。

そのような中で、当協議会として令和6年度実施した事業については、まず、規約の周知に関する事業として正会員、賛助会員向けに「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）の研修会を開催した。なお、賛助会員向けの研修会については講義を撮影し、当協議会のホームページ上に公開、更なる規約の周知に努めた。

また、現在では TikTok、Instagram といったいわゆる SNS を利用した不動産広告が当たり前になりつつあり、写真や文章での広告表示だけではなく、動画で物件広告を行うなど様々な手法がとられている。しかし、SNS 広告に関しては、物件概要の表示方法、おとり広告との関係等規制のあり方について、いまだ運用方法が決まっていない部分が多くある。そこで規約指導担当者研修会を開催し、統一的な運用を行うため、九州各県の事務局と現時点での暫定的な運用を共有した。

次に調査、指導に関する事業として、当協議会のホームページ上に消費者や事業者から規約違反の疑いのある広告について申告できる「違反広告情報提供窓口」を設置し、規約違反広告の調査の端緒とした。

当協議会は、引き続き、一般消費者の自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保するため、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、表示規約及び「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」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、不動産広告の一層の適正化に努める。

以下、令和6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6年12月12日

対象者／（一社）九州住宅産業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例の解説」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和7年2月27日

対象者／（公社）福岡県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「広告相談最前線！～押さえておきたい広告ルールのポイント～」

講師 （公社）首都圏不動産公正取引協議会 佐藤友宏氏

②佐賀地区

開催日／令和6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／「不動産広告の注意すべきポイントと相談事例の解説」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和6年10月2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

③熊本地区

開催日／令和6年5月8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／「不動産広告ルールのポイント等」

講師 熊本地区調査指導委員 井上俊三氏

開催日／令和6年8月22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／「SNS等で規制を受ける広告表示」

講師 熊本地区調査指導委員 井上俊三氏

開催日／令和6年9月6日

対象者／（公社）熊本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（相談事例）」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和6年11月26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／「予告広告について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上俊三氏

開催日／令和7年1月30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／「表示基準について」

講師 熊本地区調査指導委員 井上俊三氏

④大分地区

開催日／令和6年8月1日

対象者／（公社）全日本不動産協会大分県本部会員

研修内容／「不動産広告の注意すべきポイントと相談事例の解説」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和7年3月7日

対象者／（公社）大分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6年4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／「WEB、Zoomによる不動産広告の研修会」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和6年5月21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／「不動産広告における留意点」

講師 宮崎地区調査指導委員 飯干光二氏

⑥鹿児島地区

開催日／令和6年5月21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／「不動産広告の注意すべきポイントと相談事例の解説」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和6年9月9日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局

開催日／令和6年10月7日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年10月10日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年10月18日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年10月25日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年10月28日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年10月29日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年11月2日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

開催日／令和6年11月5日

対象者／（公社）鹿児島県宅地建物取引業協会会員

研修内容／「不動産広告の相談事例について」

講師 （一社）九州不動産公正取引協議会 事務局（DVD視聴）

⑦沖縄地区

開催日／令和6年7月12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7年1月30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7年2月27日

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／「広告相談最前線！～押さえておきたい広告ルールのポイント～」

講師 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会 佐藤友宏氏

②佐賀地区

開催日／令和6年10月2日

対象者／賛助会員・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6年9月6日

対象者／広告代理店・印刷会社・消費者

研修内容／「不動産広告作成上の注意点(相談事例)」

講師 (一社) 九州不動産公正取引協議会 事務局

④大分地区

開催日／令和7年3月7日

対象者／賛助会員・広告作成業者

研修内容／「不動産広告作成上の注意点について」

講師 (一社) 九州不動産公正取引協議会 事務局

⑤宮崎地区

開催日／令和6年4月18日

対象者／賛助会員

研修内容／「WEB、Zoomによる不動産広告の研修会」

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7年1月30日

対象者／広告代理店

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

開催日／令和7年1月30日（沖縄県）

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

令和6年 4月 9日	令和6年10月 8日
令和6年 5月14日	令和6年11月 8日
令和6年 6月 7日	令和6年12月10日
令和6年 7月 9日	令和7年 1月14日
令和6年 8月 8日	令和7年 2月10日
令和6年 9月 9日	令和7年 3月11日

②佐賀宅建

令和6年11月26日	令和7年 1月28日
------------	------------

③長崎宅建

令和6年12月20日

④熊本宅建

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

⑤大分宅建

令和6年 9月 2日

⑥鹿児島宅建

令和6年 9月27日	令和7年 2月 7日
------------	------------

⑦沖縄宅建

令和6年 7月 5日	令和7年 2月19日
------------	------------

⑧全日福岡

令和6年 7月 8日

令和7年 2月20日

令和6年10月30日

⑨全日熊本

令和6年 9月25日

令和7年 3月11日

⑩全日鹿児島

令和6年 9月18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、適正な広告表示及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。

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、消費者モニター活動状況、違反広告情報提供窓口への申告及び処理状況については次のとおり。

(1) 令和6年度 広告作成の事前相談等件数（本部事務局）

「資料1」参照（12ページ）

(2) 各地区調査指導委員会活動状況実績

①令和6年度 事情聴取件数

「資料2」参照（13ページ）

②令和6年度 措置結果

「資料3」参照（13ページ）

③令和6年度 違反広告の物件種別

「資料4」参照（14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（15ページ）

②モニター会議開催状況

長 崎 令和 6年11月26日

熊 本 令和 6年 8月 9日

令和 7年 2月28日

(4) 令和6年度 違反広告情報提供窓口への申告及び処理状況

「資料6」参照 (16ページ)

3. 広報活動

ホームページにおいて、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。

会議開催状況

会議名	期 日	会 場	議 題
不動産公正取引 協議会連合会 臨時総会	令和6年 4月8日	書面表決	<ul style="list-style-type: none"> ・表示規約の変更 ・2024年度事業計画が総会に報告されたこと みなすこと
監査会	令和6年 4月11日	福岡県不動産会館 視聴覚室	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度収支決算監査
不動産公正取引 協議会連合会 第1回事務局長 会議	令和6年 4月16日	広島県不動産会館 会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年度事業報告について ・2024年度事業計画について ・表示規約の改正手続きの今後の流れ ・景品類の指定告示の運用基準変更に伴う今後の規約の適用 ・建築確認取得前の「ニュースリリース」等に関する国交省との意見交換の内容 ・規約運用及び協議会活動上の諸問題 ・次回理事会及び第22回通常総会の書面開催 ・今後の事務局長会の開催
第1回理事会	令和6年 4月24日	鹿児島サンロイヤル ホテル マーガレット	<ul style="list-style-type: none"> ・第52回定時社員総会議案について ・退任役員の表彰について ・第52回定時社員総会・懇親会進行について ・賛助会員の入会について ・消費者・業者による通報窓口の設置について
第2回理事会	令和6年 6月21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"> ・理事・監事の推薦について ・会長・副会長・専務理事・相談役の選任について ・不動産公正取引協議会連合会への役員推薦について ・地区調査指導委員の選任について ・退任役員の表彰について ・賛助会員の入会について ・消費者・業者による通報窓口の設置について

会議名	期 日	会 場	議 題
第52回 定時社員総会	令和6年 6月21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"> ・令和5年度事業報告承認の件 ・令和5年度収支決算承認の件 監査報告 ・令和6年度事業計画承認の件 ・令和6年度収支予算承認の件 ・役員選任に関する件
不動産公正取引 協議会連合会 第1回理事会	令和6年 7月25日	書面表決	<ul style="list-style-type: none"> ・会員協議会推薦役員の交代による補欠理事 12名の承認について ・会長及び副会長5名の承認について ・2023年度事業報告の承認について ・第22回通常総会に上程する議案について ・第22回通常総会を書面表決の方式により開 催することについて
不動産公正取引 協議会連合会 第2回事務局長 会議	令和6年 9月12日	函館商工会議所 函館経済センター	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の会議等の予定 ・景品規約の改正 ・ニュースリリース等と称して行われる特定物 件の表示に対する国土交通省との意見交換の 結果 ・SNS等多様化するインターネット広告に対 する表示規約の適用方 ・規約運営上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22回通常総 会	令和6年 9月25日	書面表決	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年度事業報告承認の件 ・役員の選任
第3回理事会	令和6年 12月2日	書面表決	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度第1回理事会の日程等について ・令和7年度決算監査日程等について ・令和7年度第2回理事会・第53回定時社員 総会日程等について
規約指導担当者 研修会	令和7年 2月27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"> ・SNS等多様化するインターネット広告に対 する表示の適用について ・規約に関する質疑応答
不動産公正取引 協議会連合会 臨時総会	令和7年 3月3日	書面表決	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産業における景品類の提供の制限に関す る公正競争規約の変更案の承認について

【資料1】

令和6年度 広告作成の事前相談等件数（本部事務局）

月	事業者				広告会社等				その他			
	来所	F A X	メール	T E L	来所	F A X	メール	T E L	来所	F A X	メール	T E L
4	0	0	0	10	0	0	3	12	0	0	0	0
5	0	0	0	6	0	0	6	15	0	0	0	0
6	0	0	1	4	0	0	5	20	0	0	0	1
7	1	0	0	11	0	0	3	22	0	0	0	0
8	0	1	3	5	2	1	2	13	0	0	0	0
9	0	1	0	6	0	0	1	18	0	0	0	0
10	2	0	1	18	1	0	8	35	1	0	0	1
11	0	1	0	5	0	0	10	31	0	0	0	0
12	0	0	1	9	1	0	3	12	0	0	0	1
1	0	0	0	13	1	0	7	33	0	0	0	0
2	0	1	2	22	0	0	5	24	0	0	0	1
3	0	0	2	21	0	0	11	39	0	0	0	0
計	3	4	10	130	5	1	64	274	1	0	0	4

総合計 496 件

来所 9 件 FAX 5 件 メール 74 件 TEL 408 件

〔相談の種別〕

表示関係 319

景品関係 125

総合・その他 52

【資料2】

令和6年度 事情聴取件数

月	福岡	佐賀	長崎	熊本	大分	宮崎	鹿児島	沖縄	計
4	0	0	0	0	1	0	0	0	1
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	0	0	0	0	1	0	0	0	1

※各地区調査指導委員会にて、事情聴取をした案件数です。

【資料3】

令和6年度 措置結果

措置	福岡	佐賀	長崎	熊本	大分	宮崎	鹿児島	沖縄	計
違約金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
嚴重警告	0	0	0	0	0	0	0	0	0
警告	0	0	0	0	0	0	0	0	0
注意	12	4	2	3	2	2	2	4	31
通知	0	0	0	0	0	0	0	0	0
不問	5	0	0	0	0	0	0	0	5
審議中	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	17	4	2	3	2	2	2	4	36

※消費者庁へ報告したものです。

【資料4】

令和6年度 違反広告の物件種別

物件種別	福 岡	佐 賀	長 崎	熊 本	大 分	宮 崎	鹿児島	沖 縄	計
売 地 (分譲含む)	1	2	1	0	2	0	1	1	8
現況有姿	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新築住宅 (分譲含む)	7	1	0	2	0	2	2	1	15
中古住宅	3	0	1	0	0	0	0	0	4
新築マン ション	0	0	0	0	0	0	0	2	2
中古マン ション	1	0	0	0	0	0	0	0	1
新築賃貸	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中古賃貸	0	1	0	1	0	0	0	0	2
貸 地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	12	4	2	3	2	2	3	4	32

※違反広告物においては、物件種別は重複している広告物があります。

【資料5】

令和6年度 消費者モニタ一活動

モニタ一通信処理状況

	福岡	佐賀	長崎	熊本	大分	宮崎	鹿児島	沖縄	計
送付件数	0	0	2	3	0	0	0	0	5
表示規約関連	0	0	2	2	0	0	0	0	4
景品規約関連	0	0	0	1	0	0	0	0	1
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
違約金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
嚴重警告	0	0	0	0	0	0	0	0	0
警告	0	0	0	0	0	0	0	0	0
文書注意	0	0	1	0	0	0	0	0	1
他地区調査指導委員会移送	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他地区協議会移送	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公正取引委員会移送	0	0	0	0	0	0	0	0	0
口頭注意	0	0	1	2	0	0	0	0	3
不問	0	0	0	1	0	0	0	0	1
調査中	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【資料6】

令和6年度 違反広告情報提供窓口への申告及び処理状況

	福岡	佐賀	長崎	熊本	大分	宮崎	鹿児島	沖縄	計
申告件数	8	2	0	1	0	0	3	0	14
宅建業者	4	2	0	1	0	0	2	0	9
消費者	4	0	0	0	0	0	1	0	5
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
表示規約関連	8	2	0	1	0	0	2	0	13
景品規約関連	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	1	0	1
違約金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
嚴重警告	0	0	0	0	0	0	0	0	0
警告	0	0	0	0	0	0	0	0	0
文書注意	2	0	0	0	0	0	0	0	2
口頭注意	3	2	0	1	0	0	0	0	6
不問	3	0	0	0	0	0	3	0	6