

平成28年度事業報告書

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

平成28年度の我が国の経済は、アベノミクスの取組の下、雇用・所得環境が改善し、緩やかな回復基調が続いている。ただし、年度前半には海外経済で弱さがみられたほか、国内経済についても、個人消費及び民間設備投資は、所得、収益の伸びと比べ力強さを欠いた状況となっている。

当協議会の事業に関しては、引き続き「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」の周知徹底を図り、研修会や広報誌等を通してその周知に努めてきた。また、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の適正な不動産選択に資するため、各団体主催の研修会や広報誌等を通して規約の周知を積極的に図ると共に、適正な運用に努め、同規約に違反する行為の未然防止に努めた。

特に当協議会でも、消費者庁より「不動産のおとり広告に関する表示の取締り強化に関する要請」を受けて、インターネットによる「おとり広告」に関して、平成24年度より実施しているポータルサイト運営会社との意見交換会及び、九州8地区の調査指導委員会の委員長及び担当事務局がメンバーである本部調査指導委員会にて周知し、インターネット広告媒体における「おとり広告」の未然防止に関して活発な意見交換を行った。

また、各地区調査指導委員会の担当事務局を対象とした「規約に関する勉強会」を本部の費用負担により実施した。これにより各地区調査指導委員会の地区格差の解消、措置基準の統一、担当事務局の更なるレベルアップを図ることができた。

新聞社・広告代理店・印刷会社等の賛助会員に対しては、公正競争規約の周知を図る為に賛助会員研修会を開催した。

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28年12月16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

開催日 / 平成28年9月16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 / 「宅建業法と従業者の基本心得・不動産広告・セールス実務について」
講師 黒木事務所 代表 黒木 徹也 氏

開催日 / 平成29年1月26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 / 「屋外広告掲出について」
講師 (公社)全日本不動産協会福岡県本部
法務委員長 鶴野 宏之 氏

開催日 / 平成29年2月23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」
講師 (公社)全日本不動産協会福岡県本部
教育研修委員長 田中 賢治 氏

開催日 / 平成29年3月7日
対象者 / (公社)福岡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

② 佐賀地区

開催日 / 平成29年2月20日

対象者 / (一社) 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 長崎地区

開催日 / 平成29年3月1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 / 「不動産広告について」

講師 (公社) 全日本不動産協会長崎県本部
本部長 鬼木 善久 氏
教育研修委員長 百武 太一郎 氏

④ 熊本地区

開催日 / 平成28年7月26日

対象者 / (公社) 全日本不動産協会熊本県本部会員・消費者

研修内容 / 「不動産広告 活用事例集」DVD研修

開催日 / 平成29年1月16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 / 「トラブルを起こさない不動産広告について」

講師 公取調査委員 井上 俊三 氏

開催日 / 平成29年3月10日

対象者 / (一社) 熊本県宅地建物取引業協会会員・消費者

研修内容 / 「不動産公正競争規約と広告表示について」

講師 熊本地区調査指導委員長 戸村 正廣 氏

⑤ 大分地区

開催日 / 平成28年11月16日

対象者 / (公社) 全日本不動産協会大分県本部会員・消費者

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

開催日 / 平成29年1月19日
対象者 / (一社) 大分県宅地建物取引業協会会員
研修内容 / 「不動産広告作成のポイント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

⑥ 宮崎地区

開催日 / 平成28年8月23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 / 「不動産広告について」
講師 宮崎地区調査指導委員 岩元 伸二 氏

開催日 / 平成29年2月22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研修

⑦ 鹿児島地区

開催日 / 平成28年11月19日・12月15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 / 「不動産の表示規約・景品規約」DVD研修

⑧ 沖縄地区

開催日 / 平成29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 / 平成29年3月7日

対象者 / 賛助会員

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

② 佐賀地区

開催日 / 平成28年11月21日

対象者 / 賛助会員・その他(広告業者・新聞社・県担当課職員)

研修内容 / 「不動産広告作成上の注意点、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

③ 長崎地区

開催日 / 平成28年11月4日

対象者 / 賛助会員

研修内容 / 「不動産の公正競争規約と不動産広告の実務」DVD研修

講師 長崎地区調査指導委員長 尾崎 光輝 氏

開催日 / 平成29年2月20日

対象者 / 賛助会員

研修内容 / 「平成27年度不動産広告の違反事例の紹介」

講師 長崎地区調査指導委員長 尾崎 光輝 氏

④ 熊本地区

開催日 / 平成29年3月10日

対象者 / 広告代理店・印刷会社・情報誌会社

研修内容 / 「不動産公正競争規約と広告表示について」

講師 熊本地区調査指導委員長 戸村 正廣 氏

⑤ 大分地区

開催日 / 平成29年1月19日
対象者 / 賛助会員・広告業者
研修内容 / 「不動産広告作成のポイント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

⑥ 沖縄地区

開催日 / 平成29年1月24日
対象者 / 賛助会員・広告業者
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 / 平成29年3月7日(福岡県)
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

(4) 新規入会事業者に対する規約研修会(各所属団体)

① 福岡宅建

平成28年	4月11日	平成28年	10月12日
平成28年	5月12日	平成28年	11月10日
平成28年	6月10日	平成28年	12月 8日
平成28年	7月11日	平成29年	1月12日
平成28年	8月 9日	平成29年	2月 9日
平成28年	9月 9日	平成29年	3月 9日

② 佐賀宅建

平成29年 2月27日

③ 長崎宅建

平成28年 8月29日

平成29年 2月23日

④ 熊本宅建

平成28年 5月26日

平成28年11月28日

平成28年 6月27日

平成28年12月26日

平成28年 7月28日

平成29年 1月25日

平成28年 8月26日

平成29年 2月24日

平成28年 9月29日

平成29年 3月24日

平成28年10月26日

⑤ 宮崎宅建

平成29年1月23日

⑥ 大分宅建

平成28年 8月18日

⑦ 鹿児島宅建

平成28年 9月14日

平成29年 3月14日

平成28年12月13日

⑧ 沖縄宅建

平成28年 8月18日

平成29年 2月 7日

⑨ 全日福岡

平成28年 7月14日

平成29年 2月 9日

平成28年11月10日

⑩ 全日大分

平成28年 8月24日

平成29年 3月23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。

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28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28年度 事情聴取件数

「資料2」参照

② 平成28年度 措置結果

「資料3」参照

③ 平成28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29年	3月	7日	
佐賀	平成28年	9月	15日	平成28年12月8日
長崎	平成28年	11月	4日	平成29年2月20日
大分	平成29年	1月	19日	
熊本	平成28年	7月	21日	平成29年3月17日
宮崎	平成28年	8月	25日	
鹿児島	平成29年	3月	9日	
沖縄	平成28年	8月	19日	平成29年2月9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、規約の改正点、規約のQアンドA、最近のトピックス、会員、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
監査会	平成28年 4月5日	福岡県不動産会館 視聴覚室	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度収支計算書監査
第1回理事会	平成28年 4月8日	鹿児島 サンロイヤルホテル	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度事業経過報告承認の件 平成27年度収支計算報告承認の件 監査報告 平成28年度事業計画案承認の件 平成28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 役員改選に関する件 賛助会員の入会承認の件 第44回定期社員総会進行の件
第2回理事会	平成28年 6月17日	ハイアット・ リージェンシー 福岡	<ul style="list-style-type: none"> 理事・監事の推薦について 会長・副会長・専務理事の選任について 退任役員の表彰について 第44回定期社員総会提案議案について その他

第44回 定期社員総会	平成28年 6月17日	ハイアット・ リージェンシー 福岡	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度事業経過報告承認の件 平成27年度収支計算報告承認の件 監査報告 平成28年度事業計画案承認の件 平成28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 役員選任に関する件
不動産公正取引 協議会連合会 幹事会	平成28年 7月7日	ザ・グランユア ーズフクイ	<ul style="list-style-type: none"> 第14回定時社員総会の準備の件 会長、副会長及び常務理事の互選のための第2回理事会の開催について 規約運用上の諸問題及び協議会活動等について 通常総会のあり方について その他
本部調査指導 委員会	平成28年 8月19日	ホテルセント ラーザ博多	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の組織について 委員長及び副委員長の互選について 地区調査指導委員会の運営方法について 消費者庁からの「おとり広告」取締り強化の要請について その他
ポータルサイ トとの意見交 換会	平成28年 8月19日	ホテルセント ラーザ博多	<ul style="list-style-type: none"> 消費者庁からの「おとり広告」取締り強化の要請について ポータルサイト各社の運営に関する意見交換会
不動産公正取引 協議会連合会 幹事会	平成28年 10月27日	ホテルメトロ ポリタン盛岡 ニューウイング	<ul style="list-style-type: none"> 第14回通常総会に付議すべき議案について その他

不動産公正取引協議会連合会理事会	平成28年 10月28日	ホテルメトロ ポリタン盛岡 ニューウイング	<ul style="list-style-type: none"> ・第14回通常総会に付議すべき議案について
不動産公正取引協議会連合会第14回総会	平成28年 10月28日	ホテルメトロ ポリタン盛岡 ニューウイング	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度事業報告承認の件 ・平成28年度事業計画承認の件 ・役員選任の件 ・各地区不動産公正取引協議会の当面する課題 ・第15回通常総会の幹事協議会の件
第3回理事会	平成28年 12月2日	ホテルセント ラーザ博多	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産業以外の請負契約代金授受による仲介手数料減額表示に関する不動産公正競争規約改正要望について ・相談役の委嘱について ・平成29年度第1回理事会・第45回定期社員総会について ・その他
規約指導担当事務局研修会	平成29年 3月7日	ホテルセント ラーザ博多	<ul style="list-style-type: none"> ・表示規約に関する事例について ・景品規約に関する事例について ・補助金・交付金について
不動産公正競争規約研修会	平成29年 3月7日	ホテルセント ラーザ博多	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産広告作成上の注意点について