

平成23年度 事業報告

平成23年度は、3月に発生した東日本大震災を境に政治・経済に加え、様々なことが一変した1年でありました。

政府は、ようやく復興庁を発足し早期復興に努めておりますが、現在もなお多くの方々が仮設住宅・避難所生活を余儀なくされており、完全な復興はまだほど遠い状況です。国内経済においては、長引くデフレ、欧州の経済危機や円高の長期化など内外の不安要因によりまだまだ予断を許さない状況が続いております。

不動産業界においては、本格的な人口減少社会の到来により、新築着工件数は3年連続100万戸に届かず、地価公示も4年連続で下落するなど、厳しい環境が続いております。

当協議会は公益法人制度改革に伴い、一般社団法人を選択し、本年1月に移行認可申請を行い、3月19日に北海道知事の認可を受けて4月1日より一般社団法人としてスタートいたしました。

平成23年度においても当協議会は、不動産業界の信用力アップと一般消費者に対する利益保護に寄与するため、規約の周知徹底と事前相談を積極的に受け付け、違反広告の未然防止に向けて各種事業を遂行いたしました。

以下、各事業活動について報告いたします。

1. 研修事業

(1) 全国会議への参加

公正競争規約の全国統一的な運用を図ることを目的に、毎年定期的で開催される「全国不動産公正取引協議会連合会幹事会」（平成23年度は7月7日・8日東京都で開催）に出席して、情報の交換及び表示規約の変更（案）の検討並びに、公正競争規約運用上の諸問題等について検討・研鑽を行いました。

(2) 「不動産公正取引協議会連合会第9回通常総会」の開催

平成23年11月11日（金）徳島市ホテルクレメント徳島において、不動産公正取引協議会連合会第9回通常総会が開催され、全国から関係官庁、関係団体、来賓をはじめ100名ほどの出席者のもと、議案も滞りなく承認され、午後5時終了いたしました。当協議会からは豊田会長、細井副会長が出席されました。引続き懇親会が開催され盛会のうちに終了しました。

(3) 一般社団法人への移行について

当協議会は、公益法人改革に伴い一般社団法人へ移行することとし、北海道知事より移行認可を受け、平成24年度から一般社団法人としてスタートしました。

2. 相 談 事 業

(1) 広告の事前相談業務の拡充

会員事業者、賛助会員等からの広告の制作に係る事前相談等への積極的な対応を図り、公正競争規約違反の未然防止と広告表示の適正化の推進に努めました。

平成23年度における相談の主な内容とその件数は、次のとおりです。

・相談件数

(件)				
	今年度 (前年度)	表示関係	景品関係	増 減
来所相談	70 (111)	63	7	△41
電話相談	259 (383)	225	34	△124
合 計	329 (459)	288	41	△165

※ 一般消費者からの相談6件及び関係官庁並びに構成団体相談所の相談5件の計11件を含む。

・相談の主な内容

(件)		
相 談 内 容	今年度	前年比
広告開始時期、予告広告	14	△27
建築条件付宅地の表示方法	25	△4
公的融資等住宅ローンの表示	2	1
価格表示 (含む、二重価格表示、値引き表示、消費税等)	34	18
特定用語、必要表示事項、品質等優良性強調、インターネットの必要表示事項、入札、アンケート、看板等々	199	△132
景品類の価格の算定、提供できる景品の上限など景品類の提供やオープン懸賞	41	△26
そ の 他	14	5
合 計	329	△165

(2) 構成団体の相談所の協力依頼

構成団体 (その地方支部を含む) の相談所の協力を得て、4件の広告の相談業務を行い、公正競争規約違反の未然防止と広告表示の適正化を図りました。

3. 広報活動事業

- (1) 「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」の配布（販売）
「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」を関係官庁及び賛助会員等へ都度配布並びに購入希望者へ販売しました。
- (2) 「不動産広告あらかると」の配布
「不動産広告あらかると」を研修資料として加盟事業者へ都度配布しました。
- (3) 構成団体広報誌及び業界紙への記事掲載依頼
「宅建ほっかいどう」「全日ほっかいどう」「住宅産業新聞」などへ、「不動産の表示に関する公正競争規約及び同施行規則の変更」に関する情報を提供し、記事掲載を依頼しました。

4. 調査指導普及事業

- (1) 不動産広告の収集・調査及び公正競争規約違反の是正指導・措置
不動産広告の適正化を推進すると共に、過大な景品類の提供を防止し、公正な取引を確保するため、各種の不動産広告を収集して審査し、公正競争規約に違反する行為を行った会員事業者に対しては、所要の措置を講じ、改善指導に努めました。
平成23年度における広告収集調査件数及び事件処理件数は、次のとおりです。

<平成23年度広告収集調査件数>

媒 体	収 集 調 査 件 数 (前年比増減)
新聞記事下広告案内	5, 132 (△331)
新聞折込チラシ	3, 165 (△207)
合 計	8, 297 (△538)

<平成23年度事件処理件数>

措置内容	措 置 事 業 者 数		
	表示規約	景品規約	計 (前年比増減)
事務局注意	6	1	7 (△14)
注 意	0	0	0
警 告	0	0	0
厳重注意	0	0	0
違約金課徴	0	0	0
合 計	6	1	7 (△14)

上記措置に至った違反の内容は、①建築条件付宅地分譲広告での建築条件内容の不表示（1件）、②二重価格表示（1件）、③特定用語の使用や必要表示事項の欠落等（3件）、④優良誤認（1件）、景品限度額の誤認（1件）であり、指導を主眼とした事務局注意とし、事案処理の効率化を図りました。

(2) 関係行政庁及び構成団体からの移送事案の処置

道庁・各支庁、構成団体等から、会員事業者の違反広告に対する調査指導の要請を受けた事案（6件）については、所要の調査を実施して是正指導を行い、その結果を報告しました。

(3) 各地区の調査員との密なる関係による調査の円滑推進

構成団体に所属する会員の中から選任（平成22年6月改選）の、各地区の公正競争規約調査員との関係を密にし、規約違反被疑広告の収集・調査の円滑推進を図りました。

(4) 広告物収集体制の拡充

広告物を可能な限り多くの地域から収集するため、札幌市内主要地域に広告物収集協力員4名を設置し、その収集に努めました。

(5) 関係官公庁等との連携強化

不動産広告の適正化及び不動産業における取引の公正を確保するため、消費者庁表示対策課並びに道内の景品表示法・宅建業法所管の官庁をはじめ、不動産公正取引協議会連合会及び他地区の不動産公正取引協議会及び社団法人全国公正取引協議会連合会との連絡を密にして、業務の円滑な遂行を図りました。