

平成24年度 事業報告

平成24年度は、国内・国外共に大きな難題が発生した年でした。

欧州での通貨危機、中国との尖閣列島問題、アルジェリアでの日本人に対するテロなどは、我が国経済に対しても影響を与えています。

国内では、12月の総選挙で、3年3ヶ月に亘る民主党政権が終わり、自民党が勝利をおさめ新政権が発足しました。

新政権に対する期待感もあり、円の対ドル相場は6ヶ月で円安が20円も進み、一時は102円台までなり、株高も進行し日経平均株価の上昇率は7割に達し、1万5千円を突破しています。

また、緊急経済対策を柱とした12年度補正予算と合わせた13年度予算も5月15日に成立し、景気回復に向けた政策が実施されているところです。

しかし、東日本大震災の復興事業の進捗状況、消費税の増税、原発に係る諸問題等もあり、その効果はまだ確実なものとはなっていない状況にあります。

当協議会におきましては、平成23年度から各構成団体の負担の軽減と経費の削減に向け取り組んできました。

その内容として、①各団体の負担金を約半減しました。②事務局長の退職に伴う後任人事として、宅建協会事務局長を兼務としました。③事務局を3階から2階へ移動しました。④さらに事業の縮小などを行ってきました。

しかし、その反動も大きく、2年目の平成24年度の予算編成時点から、すでに赤字予算の計上となっています。

このままでは、繰越金もあと数年で底を突く状況となっています。

また、日常の業務においても、事務局長は宅建協会との兼務のため、公取協の業務に専念することが出来ず、一般会員からの広告、チラシ等に対する相談業務、チェック等が必ずしも十分に対応できない状況が生まれています。

限られた予算ではありますが、今回初めて公取協独自の啓蒙パンフを作成し、平成24年5月に改正された新規約と併せて全会員に配布しました。

さらに、宅建協会の組織変更に伴い事務局が手狭になったこともあり、公取協事務局を平成24年11月に3階に再移動しました。

これらの状況から、本来の公取協の役割を果たし、会員サービスの向上を目指すためにも、財務関係の見直しと、組織体制の強化が急務となっています。

このため、平成24年10月の三役会におきまして、構成団体の会費の値上げをさせていただくことが了承されました。

この一年間、必ずしも十分な体制とは言えないなか、当協議会として不動産業界の信用力の向上と、一般消費者の利益擁護に寄与するため各種事業を遂行して参りました。

以下、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、毎年定期的に行われる「全国不動産公正取引協議会連合会幹事会」(平成24年度は7月5日・6日山形市で開催)に出席して、情報の交換及び違反調査等事務処理規程(案)、措置基準の検討並びに、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10回通常総会」の開催

平成24年11月16日(金)名古屋市ウェスティンナゴヤキャッスルにおいて、不動産公正取引協議会連合会第10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93名ほどの出席者のもと、議案も滞りなく承認され、午後5時終了しました。

当協議会からは朝野会長、細井副会長、中村事務局長が出席しました。引続き懇親会が開催され盛会のうちに終了しました。

(3) 構成団体が実施する新入会員研修会への講師派遣

構成団体が実施する研修会への講師派遣の一環として、下記の通り講師として、外塚武四郎総務委員長が出向き北海道不動産公正取引協議会組織の概要を講演し、表示規約等の普及啓発活動を行いました。

講 師 外塚 武四郎総務委員長

日 時 平成24年12月3日

対象者 北海道宅地建物取引業協会在札5支部 約60名

内 容 北海道不動産公正取引協議会組織の概要について

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24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	50(70)	49	1	△20
電話相談	220(259)	190	30	△39
合計	270(329)	239	31	△59

※一般消費者からの相談及び関係官庁並びに構成団体相談所の相談を含む。

・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	13	△1
建築条件付宅地の表示方法	15	△10
公的融資等住宅ローンの表示	1	△1
価格表示（含む、二重価格表示、値引き表示、消費税等）	41	7
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	120	△79
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	31	△10
そ の 他	49	35
合 計	270	△59

(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、270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) 広報誌の発行

平成24年9月3日付において、北海道公取協の独自の広報誌「広報・公取協」第69号を発行しました。内容については、年間の活動内容に加え、更に平成24年5月31日に改正された二重価格表示などの変更点及び解説を詳しく載せました。

(2) 「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」（平成24年6月発行）は正会員には所属事業者の人数分を渡し、賛助会員にも郵送しました。「不動産広告ハンドブック」（改訂第3版平成24年7月発行）は300部程度であったことから正会員の新規加盟会員と新規研修のテキストとして使うこととしました。残っている冊子は購入希望者へ有料で販売する事としました。

(3) 「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その都度配布しました。

(4) 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。

(5) 北海道不動産公正取引協議会の独自啓蒙パンフレット作成

昨年12月に北海道不動産公正取引協議会の独自啓蒙パンフレットを初めて作成し、所属会員団体を通して全会員に配布して、北海道不動産公正取引協議会活動の普及啓発を行いました。

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24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24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	4, 3 2 8 (△ 8 0 4)
新聞折込チラシ	2, 3 6 9 (△ 7 9 6)
合 計	6, 6 9 7 (△ 1, 6 0 0)

<平成24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	4	0	4 (△ 3)
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	4	0	4 (△ 3)

上記措置に至った違反の内容は、①広告表示の開始時期の制限(1件)②建築条件付宅地分譲広告での建築条件内容の不表示及び二重価格表示(1件)、チラシ発行者の免許番号非掲示、必要表示事項の欠落等(1件)、③おとり表示(1件)、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については、今年度はありませんでした。

(3) 違反調査等事務処理規程の制定

平成24年7月に開催された不動産公正取引協議会連合会幹事会において、各地区協議会共通の「違反調査等事務処理規程」を作成することが決まり、作成方法としては、首都圏不動産公取協の事務処理規程を基準として各地区の実情を加味した規程とすることとしました。

当協議会では、平成24年11月8日に開催した第3回理事会で審議し、賛成多数で承認し、制定しました。

なお、それらに伴う措置基準については、北海道地区のみ改正されておりませんので、25年度に向け整備することとしました。

(4) 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されている各地区の公正競争規約調査員に対し、規約違反被疑広告の収集・調査の推進を図ることとしました。

また、屋外広告物については官民の取り組みによって、違反が減少傾向にあり、当協議会の活動もその一助になっていると思われま

(5) 新聞折込み広告物収集体制の拡充

不動産表示に係る折込み広告を possible の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、その収集に努めました。

(6) 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。