

平成25年度 事業報告

消費税を今年4月1日から8%に引き上げる決定により、不動産業界においても一部新築物件を中心とし駆け込み需要が見受けられました。

消費税増税後の4月、5月は予想されていた通り消費は落ち込んでいます。この落ち込みも夏ごろには回復すると言われてはいますが、引き続き景気が良好な状態を保てるかは、まだ確実なものとはなっていない状況にあります。

当協議会は平成23年度に予算が半減し、十分な事業を行うことが出来ず、繰越金も年々減少する状況が続いたため、平成24年10月の三役会で、構成団体の会費の値上げが了承され、25年度から実施致しました。

これを受け、平成25年4月1日からは25年度事業計画書に基づき、事務局業務体制の強化を図るため、専任の事務局長を採用しました。

また、事務所の移動に伴い、老朽化していたパソコンやコピー機を更新し、カウンターを新規に配置し、会館側の理解により室内のリフォームを行う等、会員が相談に来やすい環境の整備を図ったところです。

ソフト面では、当協議会としてオリジナルホームページを作成し、広く会員や一般消費者に協議会の役割を発信できる体制を作りました。

また、3年半中断していた賛助会員の研修会を25年度中に2回開催し、新規会員2社の増加をみました。

関連する団体の景品表示法の研修会にも積極的に参加し、景品表示にかかる違反に対して広く連携できる体制を維持できるよう努めました。

この一年間、必ずしも十分とは言えないなか、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. 諸会議の開催

(1) 通常総会の開催

- | | |
|----|--|
| 日時 | 平成25年6月21日(金)午後4時30分より |
| 場所 | 札幌第一ホテル 2階「くるみ」
札幌市中央区南7条西1丁目 |
| 議題 | 1. 平成24年度事業報告承認の件
2. 平成24年度収支決算報告承認の件
3. 理事の補充選任の件 |

(2) 理事会の開催

【第1回】

日時 平成25年6月21日(金) 16時00分より
場所 札幌第一ホテル2階「くるみ」
札幌市中央区南7条西1丁目
議題 平成25年度定時総会の提案議案について

【第2回】

日時 平成25年6月21日(金) 16時35分より
場所 札幌第一ホテル2階「くるみ」
札幌市中央区南7条西1丁目
議題 1. 調査指導委員の補充選任、委嘱承認の件
2. 調査委員の補充、委嘱承認の件

【第3回】

日時 平成26年3月18日(火) 14時00分より
場所 北海道不動産会館 5階 大会議室
議題 1. 平成26年度事業計画案について
2. 平成26年度収支予算案について

(3) 三役会の開催

【第1回】

日時 平成25年6月11日(火) 10時00分より
場所 北海道不動産会館 3階 会議室
議題 平成25年度定期総会の提案議案について

【第2回】

日時 平成26年3月18日(火) 13時30分より
場所 北海道不動産会館 3階 公取協事務所
議題 第3回理事会の提案議案について

その他の会議の開催については、議案書7ページをご覧ください。

2. 研修事業への参加

(1) 「不動産公正取引協議会連合会幹事会」への参加

平成25年7月4、5日に松山市にて、公正競争規約の全国統一的な運用を図るため「幹事会」が開催され、情報の交換及び違反調査等事務処理規程(案)、措置基準並びに、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。

当協議会からは下田事務局長が出席しました。

(2) 「不動産公正取引協議会連合会第11回通常総会」への参加

平成25年11月15日、東京都において、通常総会が開催され、全国から関係団体、関係官庁等から約100名が出席し、議案も滞りなく承認されました。

当協議会からは朝野会長、細井副会長、下田事務局長が出席しました。

(3) ポータルサイト広告適正化部会による札幌の研修会への参加

平成25年7月31日、「首都圏不動産公正取引協議会ポータルサイト広告適正化部会主催」の広告に関する研修会が札幌市で初めて開催されに、外塚総務委員長と下田事務局長が参加し、事務局長が開会の挨拶を行いました。

(4) 北海道JAROの会広告研究セミナーへの参加

平成25年11月7日、日本広告審査機構主催の「北海道JAROの会広告研究セミナー」に下田事務局長が参加しました。

消費者庁表示対策課調査官から「景品表示法の運用状況と違反事例」について講演がありました。当協議会としても景品表示法によって設立した経緯があることから今後とも連携を強めてまいります。

(5) 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要請に対し、下記の通り下田事務局長が対応し「北海道不動産公正取引協議会組織の概要」を中心に講演し、表示規約等の普及啓発活動を行い、併せ参考図書等の無料配布を行いました。

◆日時 平成25年9月20日

対象者 全日本不動産協会北海道本部新入会員

◆日時 平成25年12月9日

対象者 北海道宅地建物取引業協会新入会員

(6) 賛助会員公正競争規約研修会の開催

過去3年半開催されていなかった賛助会員への公正競争規約の研修会を、下田事務局長を講師とし下記の通り行いました。

◆日時 平成25年8月29日

第一回賛助会員研修会 12会員 31名参加

◆日時 平成26年2月6日

第二回賛助会員研修会 3会員・4広告会社 15名参加

3. 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25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	53 (50)	46	7	3
電話相談	322 (220)	282	40	102
合 計	375 (270)	328	47	105

※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 (前年度)	増減
広告開始時期、予告広告	29 (13)	16
建築条件付宅地の表示方法	49 (15)	34
価格表示 (二重価格表示、値引き表示、消費税等)	45 (41)	4
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	165 (121)	44
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	47 (31)	16
そ の 他	40 (49)	△9
合 計	375 (270)	105

375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。

4. 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。
「不動産の公正競争規約」（平成24年6月発行）、「不動産広告ハンドブック」（改訂第3版平成24年7月発行）を300部、年度当初に追加注文し、新規加盟会員と賛助会員研修会で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しています。
- (2) 広報誌の発行及び配布
広報「公取協 第70号」を7月16日付で発行し、構成団体を通して会員に配布し、研修会等での活用も図りました。
- (3) 構成団体広報誌及び業界紙への記事掲載依頼
当協議会でホームページを作成したので、構成団体のホームページに記事掲載を依頼しました。
- (4) 北海道不動産公正取引協議会の独自啓蒙パンフレットの活用
一昨年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、また構成団体が開催する新入会員研修、他団体開催の研修会等で配布し、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。

5. 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25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25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	3,843 (△485)
新聞折込チラシ	1,731 (△638)
合 計	5,574 (△1,123)

<平成25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	32	4	36（32）
注意	0	0	0
警告	0	0	0
嚴重注意	0	0	0
違約金課徴	0	0	0
合計	32	4	36（32）

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（3件）②建築条件付宅地販売における建物表示の特例違反（7件）③不当な二重価格表示（6件）、④必要な表示事項の欠落等（14件）、⑤おとり表示（2件）、⑥景品規約違反（4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）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3名を設置し、その収集に努めました。

（4）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一般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。