

平成26年度 事業報告

平成26年度は、国民の生活に大きな影響がある消費税が5%から8%に引き上げられスタートしました。経済への影響は一時的に消費の落ち込みはあるが、早期に回復するはずでしたが、未だに経済発展の足かせになっています。

住宅投資については、地方を中心に消費税引き上げ前の駆け込み需要による反動減が長引いていることや、建設費の大幅な上昇などによる供給サイド側の影響が出ているなど、引き続き低迷しています。

景気の足踏み状態が続くなか、売り上げの回復を目指して、不動産事業者の広告物も多くなっており、公取協の役割も大きくなっています。

概括的に申し上げますと、当協議会の平成26年度の特徴的な事業は以下のとおりです。

- 1 賛助会員が昨年に引き続き2社増え26社となりました。
- 2 当協議会のホームページは開設から約2年経過しましたが、昨年4月から今年の3月末までの1年間のアクセス数は2,358件になり、広く会員や一般消費者に協議会の役割を発信しています。
- 3 不動産広告は増加していますが、措置件数は26件で前年度の36件と比較し10件減少しています。その理由として、事前の広告相談を強化したことにより違反を未然に防止できたものと推測しています。
- 4 不動産ポータルサイト関連の違反が多かったのも特徴として挙げられます。特に多かった違反は、土地の販売でセットプランと称し建築確認を受けていない建物を表示する広告開始時期の制限違反でした。また、賃貸関係では「おとり広告」につながる契約済み物件の継続掲載で、匿名の通報により事実確認のうえ措置をしました。
- 5 広告相談件数は前年度は375件でしたが、今年度は363件で昨年度と同程度になっています。
- 6 中断していた調査員研修会を8月に開催し、調査員の役割を確認し、地域の広告等で違反の疑いがあるものについては公取協事務局に連絡をすることを確認しました。
- 7 同様、賛助会員の研修会を9月に開催しました。地道な活動により今後とも賛助会員の拡大に向け努力をしたいと考えています。
- 8 モニター制度の充実を図るため、今年度は西区、手稲区、南区に新聞広告チラシの収集員を配置しました。札幌市内は白石区、厚別区を除き収集員を配置しています。
- 9 年度末（平成27年3月）には従前からの公取協のリーフレットを一部手直しし、全会員に所属団体を通して配布し、公取協の役割と公正競争規約の認識を深めてもらうよう働きかけました。

積み残している課題もありますが、特にインターネットの不動産ポータルサイト広告についてはサイト側のシステム上の問題からおとり広告や広告表示の開始時期の制限に抵触するなどの問題も発生しており、行政とのより密接な連携が必要となっています。

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) 定時総会の開催

- 日時 平成26年6月20日(金) 16時30分より
場所 札幌第一ホテル 2階「かしわ」
札幌市中央区南7条西1丁目
- 議題 1. 平成25年度事業報告承認の件
2. 平成25年度収支決算報告承認の件
3. 役員の変更の件

(2) 理事会の開催

【第1回】

- 日時 平成26年6月20日(金) 16時00分より
場所 札幌第一ホテル2階「かしわ」
議題 平成26年度定時総会の提案議案について

【第2回】

- 日時 平成26年6月20日(金) 16時45分より
場所 札幌第一ホテル2階「かしわ」
議題 1. 正・副会長の選任の件
2. 専門委員会の委員、委嘱承認の件
3. 専門委員会の正・副委員長、委嘱承認の件
4. 調査員の委嘱の件

【第3回】

- 日時 平成27年3月23日(月) 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27年度事業計画案について
2. 平成27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26年6月11日(火) 10時00分より
場所 北海道不動産会館 5階会議室
議題 平成26年度定時総会の提案議案について

【第2回】

- 日時 平成26年10月28日(火) 10時00分より
場所 北海道不動産会館 5階会議室
議題 平成27年度以降の定額負担金の増額について

【第3回】

日時 平成27年3月23日（火）13時30分より
場所 北海道不動産会館 5階会議室
議題 第3回理事会の提案議案について

2. 研修事業への参加

(1) 「第1回不動産公正取引協議会連合会幹事会」への参加

平成26年7月3, 4日に札幌市で、連合会幹事会が開催されました。この会議では(1)違反事案についての処理について(2)研修会の講師派遣について(3)不動産公正取引協議会連合会通常総会のあり方について議論されました。

当協議会からは地元開催でもあり下田事務局長と白鳥事務局員が出席しました。

(2) 「第2回不動産公正取引協議会連合会幹事会」への参加

平成26年11月13日、大阪市において通常総会の前日に連合会幹事会が開催され、第13回通常総会の幹事協議会は九州公取協に決まり、開催日は27年11月6日となりました。

(3) 「第12回不動産公正取引協議会連合会通常総会」への参加

平成26年11月14日、大阪市において、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、下田事務局長が出席しました。

(4) 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の派遣要請に対し、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、参考図書等の無料配布を行いました。

日時 平成26年8月21日

対象者 全日本不動産協会北海道本部新入会員

(5) 調査員研修会の開催

4年間開催されていなかった調査員の研修会を当年度で調査員が新たに選出されたため、20名の調査員参加のもと、8月27日に開催しました。なお、同日までに調査員証を発行しました。

(6) 賛助会員公正競争規約研修会の開催

昨年度に引き続き賛助会員への公正競争規約の研修会を賛助会員11社15名参加のもと、外塚総務委員長、下田事務局長を講師とし平成26年9月26日に行いました。

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26年度における相談の主な内容と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	52 (53)	47	5	△1
電話相談	311 (322)	279	32	△11
合 計	363 (375)	326	37	△12

※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 (29)	0
建築条件付宅地の表示方法	34 (49)	△15
価格表示 (含む、二重価格表示、値引き表示、消費税等)	40 (45)	△5
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	184 (165)	19
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	37 (47)	△10
そ の 他	39 (40)	△1
合 計	363 (375)	△12

363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) 当協議会のホームページは開設から約2年経過し、昨年4月から今年の3月末までの1年間のアクセス数は2,358件になり、広く会員や一般消費者に協議会の役割を発信しています。

- (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。
「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26年10月に注文し、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ました。
- (3) 広報誌の発行及び配布
広報「公取協 第71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。
- (4) 構成団体広報誌及び業界紙への記事掲載依頼
「おとり広告」防止の広告を、構成団体のホームページに掲載を依頼しました。
- (5) 北海道不動産公正取引協議会独自の啓蒙パンフレットの活用
27年の3月に北海道不動産公正取引協議会の啓蒙パンフレットを新たに作成し、所属会員団体を通して全会員に配布しました。
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研修資料として活用しました。

5. 調査指導普及事業

(1) 不動産広告の収集及び違反事例の是正指導・措置

不動産広告の適正化を推進し公正な取引を確保するため、新聞等に折り込まれる各種の不動産広告を収集していますが、より多くの地域から情報を得るため、札幌市内主要地域の北区、東区、豊平区の広告物収集協力員3名に加え、新たに26年10月から西区、南区、手稲区に各1名を配置しその収集に努めました。

収集した広告物を審査し、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26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26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	2, 7 9 9 (△1, 044)
新聞折込チラシ	1, 9 5 6 (225)
合 計	4, 7 5 5 (△815)

<平成26年度違反措置件数>

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	25	0	25（△11）
注 意	0	0	0
警 告	1	0	1（1）
嚴重注意	0	0	0
違約金課徴	0	0	0
合 計	26	0	26（△10）

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（5件）
 - ②建築条件付宅地販売における建物表示の特例違反（6件）
 - ③不当な二重価格表示（3件）
 - ④必要な表示事項の欠落等（10件）
 - ⑤おとり表示（2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

消費者庁から、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が1件ありました。

(3) 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。