

平成29年度 事業報告

平成29年度は、道内の時価を主導する札幌市も全国的な大都市と変わることがなく、旺盛な土地需要を背景に住宅地、商業地とも上昇幅が拡大しました。これまでけん引役だった中央区のマンションの分譲価格が高騰し、供給が過剰気味になり、売れ残りも目立つようになっています。

アパートなどの貸家を建てる動きも沈静化しましたが、賃貸物件の空室が目立っています。賃貸物件の表示媒体はインターネット広告がその大半を占め、不動産広告での「おとり広告」が目立って多くなっています。

そのような中において、不当表示の防止や一般消費者の信頼を確保する不動産公正取引協議会の役割は増々重要になっております。

当協議会の平成29年度の特記すべき事業概略は以下の通りです。

- 1 平成29年度の特記すべき事業としては、不動産公正取引協議会連合会の通常総会を昨年9月29日に札幌市で開催されたことです。通常総会は全国9地域にある公取協の持ち回りで開催されていますので、当協議会としては9年に1度のイベントになりました。役員の皆様の協力により大きなトラブルもなく終了できました。
- 2 不動産広告の紙媒体による広告は減少し、反比例しインターネットによる広告が増えており、インターネット関連での措置件数が多くなっています。措置件数は35件で前年度の35件と同数となりました。
インターネット関連の違反では、匿名者から会員事業者のホームページやポータルサイトに「おとり広告」とみなされる広告があるとの申告案件が多く寄せられ、事実確認をした上で「おとり広告」と判断した29件を措置しました。
- 3 広告相談件数は当協議会の事務所を訪れての相談、電話、ファックス、メール相談も含め、244件でした。前年度は291件でしたので、昨年度より47件少なくなっています。
- 4 研修活動については、平成29年9月15日に賛助会員を対象とした研修会を開催し、11社21名の参加者がありました。
- 5 理事会は前年より1回多く、5回開催しました。
1月23日に開催した第4回理事会では、朝野会長が死去したことに伴う新会長を選任する理事会で宅建協会から選出された廣田聡理事が新会長に選任されました。
- 6 例年2年に1度の割合で更新している協議会の宣伝用リーフレットを作成し、事業者団体を通して随時会員に配布しました。

積み残している課題もありますが、今後とも行政との連携や不動産公正取引協議会連合会と連絡を密にして対応します。

以下事業活動について報告します。

1. 諸会議の開催

(1) 定時総会の開催

- 日時 平成29年6月22日(木) 16時30分より
場所 札幌第一ホテル 2階「かつら」
札幌市中央区南7条西1丁目
議題 1. 平成28年度事業報告承認の件
2. 平成28年度収支決算報告承認の件
3. 役員の補充の件

(2) 理事会の開催

【第1回】

- 日時 平成29年6月22日(木) 16時00分より
場所 札幌第一ホテル2階「かつら」
札幌市中央区南7条西1丁目
議題 平成29年度定期総会の提案議案について

【第2回】

- 日時 平成29年6月22日(木) 16時45分より
場所 札幌第一ホテル2階「かつら」
札幌市中央区南7条西1丁目
議題 1. 副会長の選任の件
2. 専門委員会の副委員長、委嘱の件について
3. 調査員の補充委嘱の件について

【第3回】

- 日時 平成29年9月29日(金) 13時30分より
場所 JRタワーホテル日航札幌 月の間
議題 第15回不動産公取協連合会通常総会の役割分担について

【第4回】

- 日時 平成30年1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 新会長の承認について

【第5回】

- 日時 平成30年3月20日(火) 10時30分より
場所 北海道不動産会館 5階会議室
議題 1. 平成30年度事業計画について
2. 平成30年度収支予算案について
3. 新事務局長の承認について
4. 退職事務局長の慰労金について

(3) 三役会の開催

【第1回】

- 日時 平成29年6月13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29年度定時総会の提案議案について

【第2回】

- 日時 平成29年9月11日(月) 10時00分より

場所 北海道不動産会館 5階会議室
議題 第15回不動産公取協連合会通常総会の役割分担について
【第3回】

日時 平成29年9月21日(木) 10時00分より

場所 北海道不動産会館 5階会議室

議題 第15回不動産公取協連合会通常総会の副会長としての役割分担についての最終確認

【第4回】

日時 平成30年3月1日(木) 13時30分より

場所 北海道不動産会館 5階会議室

議題 第5回理事会の提案議案について

(4) 団体長会議の開催

日時 平成29年12月26日 13時30分より～

場所 北海道不動産会館 5階会議室

議題 (1) 朝野会長死去に伴う新会長の選出について
(2) 平成30年度事業計画案の原案作成について
(3) 平成30年度収支予算案の原案作成について
(4) 事務局長の退職願の承認について

2. 研修事業への参加

(1) 「平成29年度不動産公取協議会連合会幹事会」への参加

平成29年7月6・7日に大阪市で、連合会幹事会が開催されました。この会議では①第15回通常総会に付議する議案について②公正競争規約の運用状況及び運用上の問題について③公正競争規約の改正原案について議論され、連合会幹事の下田事務局長が出席しました。

(2) 「平成29年度第2回不動産公取協連合会幹事会」への参加

平成29年9月28日、札幌市 JR タワーホテル日航札幌において通常総会の前日に連合会 幹事会が開催され、第16回通常総会の幹事協議会は中国公取協に決まりました。

(3) 「第15回不動産公正取引協議会連合会通常総会」への参加

平成29年9月29日、札幌市 JR タワーホテル日航札幌において通常総会が開催され、全国の関係団体、関係官庁等から81名が参加し、議案は滞りなく承認されました。

当協議会からは地元開催ということもあり細20名の理事・監事・事務局員が出席しました。

(4) 構成団体が実施する研修会への講師派遣

平成29年10月26日に全日本不動産協会北海道本部が実施する新入会員研修会への講師派遣要請があり、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と表示規約」を中心に講演し、表示規約等の普及啓発活動を行いました。

(5) 賛助会員公正競争規約研修会の開催

平成29年11月28日に下田事務局長を講師とし、賛助会員を対象として公正競争規約の研修会を行い、13社23名の参加がありました。

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29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。

①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	18 (16)	11	7	2
電話相談	226 (275)	184	42	△49
合 計	244 (291)	195	49	△47

※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。

②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	17 (30)	△13
建築条件付宅地の表示方法	15 (22)	△7
価格表示 (含む、二重価格表示、値引き表示、消費税等)	20 (15)	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	111 (149)	△38
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	49 (37)	12
そ の 他	32 (38)	△6
合 計	244 (291)	△47

244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) 広報委員会の開催

29年10月25日に第1回広報委員会を開催し広報第74号の紙面内容の確認と発効日を決定しました。

(2) 広報誌の発行及び配布

広報「公取協 第74号」を11月26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) 北海道不動産公取協の宣伝用リーフレット更新

当公取協のリーフレットを更新し、随時構成団体を通して各会員に配布しています。

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するため、札幌市内の北区、東区、西区、南区、豊平区、手稲区に広告物収集協力員を配置しその収集に努めています。

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29年度における広告収集調査件数及び事案処理件数は下記のとおりですが、紙媒体による広告表示は年々減少していることが見とれます。

<平成29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	2,072 (△46)
新聞折込チラシ	1,914 (△639)
合 計	3,986 (△685)

<平成29年度の事案処理件数>

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	35	0	35 (0)
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	35	0	35 (0)

措置に至った違反の内容は、

- ① 表示の開始時期の制限 (3件)
- ② 不当な二重価格表示 (1件)
- ③ 予告広告 (1件)
- ④ 必要な表示事項の欠落等 (1件)
- ⑤ おとり表示 (29件)

⑥ 景品表示（0件）

指導を主眼とした事務局注意とし、事案処理を行いました。

（2）関係行政庁及び構成団体からの移送事案の処置

平成29年9月29日に道庁消費者安全課を闘志で消費者庁等から、会員事業者の違反広告に対する調査指導の要請を受けました。移送案件に基づき調査したところ、おとり広告であることが判明したため下記のとおり調査指導委員会を開催し「文書警告」措置としました。

（3）調査指導委員会の開催

平成29年10月27日11時より、不動産会館5階会議室で調査指導委員会を開催し消費者庁からの移送案件を審議しました。委員会としておとり広告であるとの判断をし、措置基準加点に基づき「文書警告」を当該会員に会長と調査指導委員長名で通達しました。

（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。

6. 賛助会員の拡大

賛助会員の新加入は平成29年度は有りませんでした。