

平成30年度 事業報告

平成30年度は、道内では、北海道胆振東部地震など自然災害が多発し建物の崩壊や全道停電や交通機能マヒなどを引き起こしました。

また、本年10月に実施予定の消費税増税による住宅需要の落ち込みを回避するため住宅ローン減税の控除期間の延長や一定の性能を満たす住宅を対象とした新たなポイント制度の創設など対策を実施する予定ですが人口減少・少子高齢化など社会情勢の変化など課題となっています。

当協議会では近年、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」が問題となっています。

このような中、当協議会は関係機関と連携し、公正競争規約の適正な運用などにより不動産広告に対する信頼の向上及び不動産取引の公正化を図ってまいりました。

当協議会の平成30年度の特記すべき事業概略は以下の通りです。

- 1 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が多くありました。措置件数は34件で前年度の35件と1件減少しました。
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寄せられ、事実確認をした上で「おとり広告」と判断した9件を措置しました。
- 2 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、304件でした。前年度は244件でしたので、昨年度より60件増加しました。
- 3 研修活動については、平成30年9月18日に調査員を対象とした研修会を開催し、17名の参加者しました。また、平成31年2月22日に賛助会員を対象とした研修会を開催し、16社22名の参加者がしました。

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いたします。

1. 北海道不動産公正取引協議会 総会・団体長会議・三役会・委員会等の開催

(1) 定時総会の開催

| | |
|----|---|
| 日時 | 平成30年6月26日(火)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29年度事業報告について ②平成29年度収支決算について ③役員（理事・監事）の選任について |

出席者 (公社)北海道宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会
北海道本部 (一社)北海道住宅都市開発協会、(一社)不動産流通
経営協会北海道支部、理事・監事

(2) 理事会の開催

【第1回】

日時 平成30年6月26日(火)午後4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 [報告事項]

- ①賛助会員の入会について
- ②平成30年度定時総会の運営について

[審議事項]

- ①平成29年度事業報告について
- ②平成29年度収支決算について
(監査報告)

- ③役員を選任について

出席者 理事・監事

【第2回】

日時 平成30年6月26日(火)午後4時50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 [審議事項]

- ①会長(代表理事)・副会長の選任について
(会長・副会長挨拶)
- ②専門委員会委員の選任について
- ③専門委員会の委員長・副委員長の選任について
(委員長・副委員長挨拶)
- ④調査員の選任について
- ⑤不動産公正取引協議会連合会理事の選出について

出席者 理事・監事

【第3回】

日時 平成31年3月26日(火)午後3時00分より

場所 北海道不動産会館 5階大会議室
札幌市中央区北1条西17丁目1-52

議題 [報告事項]

- ①賛助会員加入促進活動について
- ②賛助会員の入会について
- ③賛助会員研修会実施結果について

[審議事項]

- ①平成31年度事業計画について
- ②平成30年度収支決算見込み及び平成31年度収支予算案につ
いて

③定時総会の日程について

出席者 理事・監事

(3) 団体長会議の開催

【第1回】

日時 平成30年6月26日(火)午後4時40分より

場所 札幌第一ホテル2階「ときわ」

札幌市中央区南7条西1丁目

議題 【審議事項】

①会長（代表理事）・副会長の選出について

②不動産公正取引協議会連合会理事の選出について

③専門委員会の委員長・副委員長の選任について

出席者 (公社)北海道宅地建物取引業協会廣田会長、(公社)全日本不動産協会北海道本部横山本部長、(一社)不動産流通経営協会北海道支部岡村支部長、伊藤理事、森尾理事

(4) 三役会の開催

【第1回】

日時 平成30年6月12日(火)午前10時30分より

場所 北海道不動産会館3階「会議室」

札幌市中央区北1条西17丁目1-52

議題 ①平成29年度事業報告及び決算について

②理事・監事候補者について

③専門委員会・委員長・副委員長候補者について

④調査員について

⑤第1回理事会・定時総会・団体長会議・第2回理事会の議案について

⑥定時総会等の進行手順について

出席者 廣田会長、横山副会長、高山副会長、岡村副会長、伊藤総務委員長、池谷総務副委員長

【第2回】

日時 平成30年10月22日(月)午後2時00分より

場所 北海道不動産会館3階「会議室」

札幌市中央区北1条西17丁目1-52

議題 ①平成30年度上半期事業報告及び予算執行状況について

②不動産公取協議会連合会通常総会・理事会・幹事会について

③インターネット広告の適正化について

出席者 廣田会長、横山副会長、高山副会長、岡村副会長、森尾総務委員長、池谷総務副委員長

【第3回】

日時 平成31年3月4日(月)午前10時30分より

場所 北海道不動産会館3階「会議室」

札幌市中央区北1条西17丁目1-52

- 議 題 [報告事項]
①賛助会員加入促進活動について
②賛助会員研修会実施結果について
[審議事項]
①賛助会員の入会について
②平成31年度事業計画について
③平成30年度収支決算見込み及び平成31年度収支予算案について
④理事会の日程について
⑤定時総会の日程について
- 出席者 横山副会長、高山副会長、岡村副会長、森尾総務委員長
池谷総務副委員長

(5) 広報委員会の開催

- 日 時 平成30年11月16日(金)午前11時00分より
場 所 北海道不動産会館3階「事務局」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
議 題 ①広報「公取協 第75号」の発行について
出席者 藤江広報委員長、金山広報副委員長

(6) 会計監査会の開催

- 日 時 平成30年4月26日(木)午後1時00分より
場 所 北海道不動産会館3階「会議室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
議 題 ①平成29年度収支会計監査について
出席者 大湊監事、加藤監事、小西監事、伊藤総務委員長

2. 不動産公正取引協議会連合会通常総会・理事会・幹事会に出席

(1) 通常総会

- 日 時 平成30年11月9日(金)午後3時30分より
場 所 ANAクラウンプラザホテル 3階「オーキッド東」
広島市中区中町7-20
議 題 [審議事項]
①平成29年度事業報告の件
②平成30年度事業計画の件
③役員選任の件
④第17回通常総会の幹事協議会の件
[報告事項]
①各地区不動産公正取引協議会の当面する課題
②インターネット広告の適正化の件
出席者 廣田会長、横山副会長、道塚事務局長

(2) 理事会

【第1回】

- 日 時 平成30年11月9日(金)午後3時00分より

場 所 ANAクラウンプラザホテル 3階「カメラア」
広島市中区中町7-20
議 題 [審議事項]
①連合会会長、副会長、常務理事の選任の件
出席者 廣田会長、横山副会長、道塚事務局長

【第2回】

日 時 平成30年11月9日(金)午後3時15分より
場 所 ANAクラウンプラザホテル 3階「オーキッド東」
広島市中区中町7-20
議 題 [審議事項]
①会長・副会長等の選任について
出席者 廣田会長、横山副会長、道塚事務局長

(3) 幹事会

【第1回】

日 時 平成30年7月5日(木)午後2時00分より
場 所 キャッスルプラザホテル
名古屋市中村区名鉄4-3-25
議 題 ①第1回理事会・通常総会の準備について
②会長・副会長及び常務理事の互選のための第2回理事会の開催
について
③表示規約及び景品規約の改正について
④規約運用上の諸問題及び協議会活動等について
⑤ポータルサイト広告適正化部会との意見交換
出席者 道塚事務局長、白鳥事務局職員

【第2回】

日 時 平成30年11月8日(木)午後3時00分より
場 所 ANAクラウンプラザホテル 3階「カメラア」
広島市中区中町7-20
議 題 ①総会に付議する議題について
②表示規約及び景品規約改正案について(進捗状況)
③規約運用上の諸問題及び協議会活動等について
出席者 道塚事務局長

3. 研修会の開催

(1) 調査員研修会

日 時 平成30年9月18日(火)午後2時00分より
場 所 北海道不動産会館3階「大会議室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
科 目 北海道不動産公正取引協議会と調査員の役割及び表示規約の概要
講 師 道塚事務局長
出席数 吉田調査指導委員長、三國調査指導副委員長、調査指導委員・調
査員 17名

(2) 賛助会員研修会

日 時 平成31年2月22日(金)午後2時00分より
場 所 北海道不動産会館5階「大会議室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
科 目 公正競争規約・規則等の解説と相談事例について
講 師 道塚事務局長
出席数 賛助会員 16社26名(申込み17社31名)

4. 研修会への講師派遣

(1) 全日本不動産協会 新規免許業者研修会

日 時 平成30年6月11日(月)午後1時35分より
場 所 全日ビル3階「会議室」
札幌市中央区南4条西6丁目
科 目 不動産広告の出し方について
講 師 道塚事務局長
出席数 新規免許業者16社 19名

(2) 北海道宅建協会室蘭支部 研修会

日 時 平成30年8月8日(水)午後4時00分より
場 所 宅建協会室蘭支部「会議室」
室蘭市中島町1丁目14-5
科 目 建築条件付き土地の広告方法等について
講 師 道塚事務局長
出席数 運営委員他 20名

5. 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ました。本年度304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の推進に努めました。

平成30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 | 増 減 | 内 訳 | |
|------|-----|-----|-----|------|------|
| | | | | 表示関係 | 景品関係 |
| 来所相談 | 12 | 18 | △6 | 11 | 1 |
| 電話相談 | 292 | 226 | 66 | 270 | 22 |
| 合 計 | 304 | 244 | 60 | 281 | 23 |

※一般消費者からの相談及び関係官庁並びに構成団体からの相談を含む。

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 | 39 | 17 | 22 |
| 建築条件付宅地の表示方法 | 9 | 15 | △6 |
| 価格表示（二重価格表示、値引き表示、消費税等） | 11 | 20 | △9 |
| 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 | 181 | 111 | 70 |
| 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 | 23 | 49 | △26 |
| そ の 他 | 41 | 32 | 9 |
| 合 計 | 304 | 244 | 60 |

6. 広報活動事業

(1) 広報誌の発行及び配布

広報「公取協 第75号」を11月20日発行し、構成団体を通して会員に配布しました。

7. 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、指導を主眼とした事務局注意の措置で事案処理を行いました。

平成30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。

<平成30年度広告収集調査件数>

| 媒 体 | 本年度 | 昨年度 | 増 減 |
|-----------|-------|-------|--------|
| 新聞記事下広告案内 | 2,344 | 2,072 | 272 |
| 新聞折込チラシ | 799 | 1,914 | △1,115 |
| 合 計 | 3,143 | 3,986 | △843 |

<平成30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 | 本年度計 | 昨年度計 | 増 減 |
| 事務局注意 | 34 | 0 | 34 | 35 | △1 |
| 注 意 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 警 告 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 厳重注意 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 違約金課徴 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合 計 | 34 | 0 | 34 | 35 | △1 |

措置に至った違反の内容は、

| | |
|---------------|-----------|
| ① 表示の開始時期の制限 | 0件 (3件) |
| ② 不当な二重価格表示 | 2件 (1件) |
| ③ 予告広告 | 1件 (1件) |
| ④ 必要な表示事項の欠落等 | 22件 (1件) |
| ⑤ おとり表示 | 9件 (29件) |
| ⑥ 景品表示 | 0件 (0件) |

8. 関係官公庁等との連携強化

(1) 関係官公庁・団体との連携

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。

9. 賛助会員の拡大

(1) 賛助会員の入会状況

本年度の賛助会員は株式会社L I F U L Lと株式会社A D E X北海道の2社が新たに入会し、賛助会員は29会員になりました。