

令和4年度事業報告

令和4年度を振り返りますと、令和2年の発生から続く新型コロナウイルス感染症の感染者数が増減を繰り返す一年でした。この感染症により経済や日常生活に大きな影響を受ける日々が続き、さらにはロシアによるウクライナ侵略が始まり、いまだ先の見えない状況が続いています。この侵略で資源エネルギーの高騰、食料供給の不安、輸送コストの増加、そして円安などが影響し、あらゆる分野で値上げが拡大しました。

新型コロナウイルス感染症の流行は、テレワークやワーケーションの導入など、コロナ禍における生活・企業活動など社会環境にも変化が見られました。建設・不動産業においても、消費者ニーズに応じたオンライン内覧など、新しい電子媒体での不動産取引が行われています。

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。当協議会の令和4年度の特記すべき事業概略は以下の通りです。

1. コロナ感染症数が落ち着き出したことから、紙媒体による不動産広告は、昨年度より232件増加の2,446件でした。しかし、広告媒体は紙媒体からポータルサイトやSNSなど電子媒体に移行する傾向にあります。
2. 本年度は、消費者庁からの移管案件2件を含め、措置（指導）件数は21件と前年度の45件から24件減少しました。また、「おとり広告」とみなされる広告は、令和3年度の36件に対し本年度は0件と「おとり広告」については、当協議会の件数から見ましても全国的に減少傾向にあります。
3. 広告相談件数は、来訪による相談、電話、ファックス、メールを合わせ、前年度より54件増加の301件でした。令和4年9月に表示規約が大幅改正されたことが要因と思われまます。

広告媒体等の変化もありますが、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迅速に対応します。

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	令和4年6月27日(月)午前11時00分より
場所	札幌東急REIホテル 2階「マディソン」 札幌市中央区南4条西5丁目5-1
議題	[審議事項] ①令和3年度事業報告について ②令和3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

(2) 理事会の開催

【第1回】

日時 令和4年6月27日(月)午前10時30分より

場所 札幌東急REIホテル 2階「マディソン」

札幌市中央区南4条西5丁目5-1

議題 [報告事項]

①令和4年度定時総会の運営について

[審議事項]

①令和3年度事業報告について

②令和3年度収支決算について

(監査報告)

③役員(理事・監事)の選任について

出席者 理事・監事

【第2回】

日時 令和4年6月27日(月)午前11時25分より

場所 札幌東急REIホテル 2階「マディソン」

札幌市中央区南4条西5丁目5-1

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専門委員会委員の選任について

④調査員の選任について

出席者 理事・監事

【第3回】

日時 令和5年3月20日(月)午後2時30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消費者庁からの移管案件について

[審議事項]

①特別手当の支給について

②令和5年度年事業計画(案)について

③令和4年度収支決算見込み、令和5年度収支予算(案)について

④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 令和4年6月2日(木)午後3時00分より
場所 北海道不動産会館3階「役員室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
- 議題 ①令和4年度定時総会の日程について
②令和4年度事業報告及び決算について
③理事・監事候補者について
④専門委員会・委員長・副委員長・委員候補者について
⑤調査員について
⑥定時総会の進行手順について
- 出席者 (公社)北海道宅地建物取引業協会伊藤会長、(公社)全日本不動産協会北海道本部横山本部長、(一社)北海道住宅都市開発協会、高山理事長、(一社)不動産流通経営協会北海道支部江川支部長

【第2回】

- 日時 令和4年6月27日(月)午前11時15分より
場所 札幌東急REIホテル 2階「マディソン」
札幌市中央区南4条西5丁目5-1
- 議題 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専門委員会委員長・副委員長・委員の選出について
④調査員の選出について
- 出席者 (公社)北海道宅地建物取引業協会伊藤会長、(公社)全日本不動産協会北海道本部横山本部長、(一社)北海道住宅都市開発協会、高山理事長、(一社)不動産流通経営協会北海道支部梅光支部長

(4) 三役会の開催

【第1回】

- 日時 令和5年3月2日(木)午後2時30分より
場所 北海道不動産会館3階「役員室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
- 議題 ①令和5年度年事業計画(案)について
②令和4年度収支決算見込み、令和5年度収支予算(案)について
③第3回理事会の開催日程について
④令和5年度定時総会の開催日程等について
- 出席者 伊藤会長、横山副会長、高山副会長、梅光副会長
佐藤総務委員長、池谷総務副委員長

(5) 広報委員会の開催

- 日時 令和4年11月16日(水)午前2時30分より

場 所 北海道不動産会館 3階 「公取協事務所」
札幌市中央区北 1 条西 1 7 丁目 1 - 5 2
議 題 ①広報誌「公取協 第 7 9 号」の発行について
出席者 藤江広報委員長、瀬尾広報副委員長

(6) 会計監査会の開催

日 時 令和 4 年 4 月 2 5 日(月)午前 1 0 時 0 0 分より
場 所 北海道不動産会館 3階「公取協事務局」
札幌市中央区北 1 条西 1 7 丁目 1 - 5 2
議 題 ①令和 3 年度収支会計監査について
出席者 高橋監事、藤井監事、小西監事

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 令和 4 年 1 0 月 2 2 日(金)午後 4 時 0 0 分より
場 所 ホテルメトロポリタンエドモント 2階「万里」
東京都千代田区飯田橋 3 - 1 0 - 8
議 題 [審議事項]
① 2 0 2 1 年度事業報告承認の件
② 2 0 2 2 年度事業計画の承認の件
③ 定款の変更の件
④ 役員選任の件
[報告事項]
① 会員協議会の課題
出席者 伊藤会長、道塚事務局長

(2) 理事会

【第 1 回】(書面表決)

決定日 令和 4 年 9 月 9 日(金)
議 題 [審議事項]
① 2 0 2 1 年度事業報告について
② 2 0 2 2 年度事業計画について
③ 定款の変更について
④ 役員選任のについて
⑤ 第 2 0 回通常総会に上程する議案について
対象者 伊藤会長、横山副会長

【第 2 回】

日 時 令和 4 年 1 0 月 2 2 日(金)午後 4 時 4 0 分より
場 所 ホテルメトロポリタンエドモント 2階「万里」
東京都千代田区飯田橋 3 - 1 0 - 8

議 題 [審議事項]

①会長・副会長及び常務理事の選定について

出席者 伊藤会長、道塚事務局長

(3) 事務局長会

【第1回】

日 時 令和4年4月27日(水)午後2時30分より

場 所 九州不動産公正取引協議会 6階「研修ホール」
福岡市東区馬出1-13-10

議 題 ①表示規約・同施行規則の普及及び啓発活動について
②定款の変更について
③2022年度事業計画(案)について
④今後の連合会業務運営(総会開催日等)について
⑤規約運営及び協議会活動上の諸問題について

出席者 道塚事務局長、白鳥職員

【第2回】

日 時 令和4年10月21日(木)午後2時00分より

場 所 首都圏不動産公正取引協議会 会議室
東京都千代田区麴町1丁目6

議 題 ①第20回通常総会、第2回理事会、懇親会の進行等について
②表示規約・同施行規則の普及及び啓発等について
③連合会の業務運営について
③規約運用及び協議会活動上の諸問題について

出席者 道塚事務局長

3. 研修会の開催

(1) 賛助会員研修会

全国の賛助会員を対象とした不動産公正取引協議会連合会主催によるオンライン研修会を令和4年7月26日(火)に開催、当協議会賛助会員から26名が参加しました。研修内容は「不動産の表示に関する公正競争規約及び施行規則の改正点」「不動産広告の相談・違反事例について」でした。

4. 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301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。

令和4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	5	0	5	5	0
電話相談	296	247	49	270	26
合 計	301	247	54	275	26

※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	17	12	5
建築条件付宅地の表示方法	4	1	3
価格表示（二重価格表示、値引き表示、消費税等）	6	7	△1
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	225	167	58
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	26	31	△5
そ の 他	23	29	△6
合 計	301	247	54

5. 広報活動事業

(1) 広報誌の発行及び配布

事業内容や規約改正などの情報提供や「おとり広告」の注意喚起のほか、本年度改正された不動産の表示規約の普及と賛助会員の加入促進等のため、広報誌「公取協第79号」を発行しました。本年度から紙面での発行をやめ、ホームページに掲載し、カラーで見やすくわかりやすい広報誌に変更しました。

6. 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加盟事業者に対しては、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。本年度は消費者庁より2件の移管案件があり、適切かつ迅速に措置（指導）しました。

令和4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。

＜令和4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	1,846	1,670	176
新聞折込チラシ	600	544	56
合計	2,446	2,214	232

＜令和4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	20	1	21	45	△24
注意	0	0	0	0	0
警告	0	0	0	0	0
嚴重注意	0	0	0	0	0
違約金課徴	0	0	0	0	0
合計	20	1	21	45	△24

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（0件） |
| ② 不当な二重価格表示 | 1件（0件） |
| ③ 予告広告 | 0件（0件） |
| ④ 必要な表示事項の欠落等 | 19件（9件） |
| ⑤ おとり表示 | 0件（36件） |
| ⑥ 景品表示 | 1件（0件） |

7. 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。

8. 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24会員で入会・退会ともにありませんでした。