

## 令和5年度事業報告

令和5年度を振り返りますと、令和2年に発生し経済や日常生活に大きな影響を与えた新型コロナウイルス感染症は、令和5年5月に法令の位置づけを「2類相当」から季節性インフルエンザなどと同じ「5類」へ移行する大きな節目を迎えました。5類への移行に伴い、経済活動や日常生活はコロナ前に戻り活発になりました。

社会活動が活発している中、ロシアのウクライナ侵攻やイスラエルとハマスの戦闘など、不安定な国際情勢を背景とした物価高騰の長期化など、厳しい状況におかれています。

また、不動産業界では、資材の高騰や人手不足による人件費の上昇などにより、建築コストが押し上げられ住宅価格が上昇し、消費者の購買意欲が急速に低下しました。

こうした中、国内外から大きな注目を集めている次世代半導体を開発するラピダスの大規模工場の建設は、関連企業の進出などによる住宅需要の増加を期待しています。

このような環境の中、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5年度の特記すべき事業概略は以下の通りです。

1. 新聞紙面と折り込みチラシの紙媒体よる広告のチェックは、1年度で昨年度より178件増加の2,624件でした。新型コロナウイルス感染症の法令の位置づけが「5類」へ移行し、コロナ以前の日常生活に戻ったことが理由と思われます。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. 違反措置（指導）件数は、消費者庁からの移管案件1件を含め、27件と前年度の21件から6件増加しました。また、措置（指導）件数中「おとり広告」と見なされる広告が3件あり、適時措置（指導）を行いました。
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1件増加の302件で適時対応しました。

広告媒体等の変化もありますが、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した。

以下のとおり、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5年6月19日(月)午後5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 【審議事項】

- ①令和4年度事業報告について
- ②令和4年度収支決算について
- ③役員の新補充選任について

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5年6月19日(月)午後5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 [報告事項]  
①令和5年度定時総会の運営について

[審議事項]

- ①令和4年度事業報告について
- ②令和4年度収支決算について  
(監査報告)
- ③役員の新補充選任について

出席者 理事・監事

#### 【第2回】

日時 令和5年6月19日(月)午後5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専門委員会委員長の補充選任について

出席者 理事・監事

#### 【第3回】

日時 令和6年3月1日(金)午後1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職員給与の昇給について  
③令和6年度年事業計画(案)について  
④令和5年度収支決算見込み、令和6年度収支予算(案)について  
⑤定時総会の開催日程について

出席者 理事・監事

#### (4) 三役会の開催

##### 【第1回】

日時 令和5年6月5日(月)午後1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 [報告事項]  
①令和5年度定時総会の日程について  
[審議事項]  
①令和4年度事業報告及び決算について  
②役員の新補充選任について  
③専門委員会委員長の補充選任について  
④定時総会の進行手順について

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

##### 【第2回】

日時 令和6年2月13日(火)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 [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職員給与の昇給について  
③令和6年度年事業計画(案)について  
④令和5年度収支決算見込み、令和6年度収支予算(案)について  
⑤令和5年度第3回理事会の開催日程について  
⑥令和6年度定時総会の開催日程について  
⑦令和6年度第3回三役会の開催日程について

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5年12月5日(火)午前11時00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17丁目1-52

議 題 ①広報誌「公取協 第80号」の発行について

出席者 高橋広報委員長、瀬尾広報副委員長

(6) 会計監査会の開催

日 時 令和5年4月24日(月)午前10時00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17丁目1-52

議 題 ①令和4年度収支会計監査について

出席者 荘司監事、藤井監事

(7) 全道調査員研修の開催

日 時 令和5年9月11日(月)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 ①調査員の役割について  
②表示規約の概要について  
③最近の相談事例・違反事例について

講 師 道塚事務局長

出席数 調査指導委員・調査員 13名

2. 不動産公正取引協議会連合会通常総会・理事会・幹事会の開催・出席

(1) 通常総会(書面表決)

提案日 令和5年9月27日(水)

議 題 [審議事項]  
①2022年度事業報告承認

[報告事項]  
①2023年度事業計画

対象者 伊藤会長、横山副会長

(2) 理事会

【第1回】(書面表決)

提案日 令和5年5月8日(月)

議 題 [審議事項]  
①2022年度事業報告について  
②2023年度事業計画について  
③第21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】(書面表決)

決定日 令和6年3月25日(月)

議 題 [審議事項]  
①表示規約の変更について  
②2024年度事業計画の承認について  
③臨時総会に上程することについて  
④臨時総会を書面表決の方式で開催することについて

対象者 伊藤会長、横山副会長

(3) 事務局長会

【第1回】

日 時 令和5年4月13日(木)午後3時00分より

場 所 ホテルグランヴィア大阪 3階「孔雀」

大阪市北区梅田3-1-1

議 題 ①2022年度事業報告(案)について  
②2023年度事業計画(案)について  
③規約運営及び協議会活動上の諸問題について  
④次回事務局長会の開催について

出席者 道塚事務局長

【第2回】

日 時 令和5年10月22日(木)午後3時00分より

場 所 首都圏不動産公正取引協議会 会議室

東京都千代田区麹町1丁目6

議 題 ①連合会事務局からの共有事項等について  
②規約運用及び協議会活動上の諸問題について  
③ステルスマーケティングについて

出席者 道塚事務局長、白鳥職員

### 3. 創立50周年式典及び祝賀会・出席

(1) 九州不動産公正取引協議会創立50周年式典及び祝賀会・出席

日 時 令和5年6月16日(金)午後4時20分より

場 所 オリエンタルホテル福岡 博多ステーション3階「YAMAKASA」

福岡市博多区博多駅中央街4-23

出席者 伊藤会長、道塚事務局長

### 4. 研修会の開催・出席

(1) 不動産の公正競争規約研修会

令和5年10月12日(木)に開催した首都圏不動産公正取引協議会主催のオンラインによる不動産の公正競争規約研修会に、当協議会事務局から職員が参加しました。研修内容は「不動産広告の違反事例と相談事例の解説」でした。

(2) 賛助会員研修会(景品表示法研修会)

令和6年2月20日(火)に開催した不動産公正取引協議会連合会主催の全

国の賛助会員を対象としたオンライン研修会に当協議会賛助会員から7名が参加しました。研修内容は「景品表示法の概要と違反事例」でした。

## 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302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5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 | 1   | 5   | △4  | 1    | 0    |
| 電話相談 | 301 | 296 | 5   | 280  | 21   |
| 合 計  | 302 | 301 | 1   | 281  | 21   |

※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                                       | 18  | 17  | 1  |
| 建築条件付宅地の表示方法                                      | 6   | 4   | 2  |
| 価格表示（二重価格表示、値引き表示、消費税等）                           | 19  | 6   | 13 |
| 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 | 221 | 225 | △4 |
| 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               | 21  | 26  | △5 |
| そ の 他   | 17  | 23  | △6 |
| 合 計   | 302 | 301 | 1  |

## 6. 広報活動事業

### (1) 広報誌の発行

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80号」を発行しました。昨年度に引き続きホームページに掲載し、紙での発行を止め、カラーで見やすくわかりやすい広報誌にしました。

## 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1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5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5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 | 2,043 | 1,846 | 197 |
| 新聞折込チラシ   | 581   | 600   | △19 |
| 合計        | 2,624 | 2,446 | 178 |

#### <令和5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 | 26     | 1    | 27   | 21   | 6  |
| 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    | 26     | 1    | 27   | 21   | 6  |

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 2件 ( 1件)
- ③ 予告広告 0件 ( 0件)
- ④ 必要な表示事項の欠落等 21件 (19件)
- ⑤ おとり表示 3件 ( 0件)
- ⑥ 景品表示 1件 ( 1件)

(カッコ内は昨年度)

## 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24会員で入会・退会ともにありませんでした。