

# 公取協にゆうす

FAIR TRADE COUNCIL

No. 68

- 平成28年度事業計画書（平成28年4月1日～平成29年3月31日）
- 内閣府公益認定等委員会 立入検査
- 不動産広告に関する消費者講座
- 平成28年度消費者モニターが決定しました。
- 正会員及び会員事業者が実施する公益目的事業としての研修会への講師派遣
- 賛助会員が入会しました。
- 平成27年度 注意・警告・違約金課徴など
- 平成27年度 不動産広告実態調査・賃貸物件広告実態調査など
- 平成27年度 不動産広告実態調査 違反事例（注意分）
- 平成27年度 正会員等の実施する規約研修会への講師派遣状況
- 景品表示法にゆうす
- 主な会議日程【平成28年2月～】

公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会  
大阪市中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階

TEL : 06 (6941) 9561  
FAX : 06 (6941) 9350  
<http://www.koutori.or.jp>

〔文中、全て順不同・敬称略〕

# 平成28年度事業計画書 (平成28年4月1日～平成29年3月31日)

当協議会は消費者庁及び公正取引委員会に認定された「不動産の表示に関する公正競争規約」(以下「表示規約」という。)及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」(以下「景品規約」という。)の運営機関として、消費者の自主的かつ合理的な選択と事業者間の公正な競争を推進するため、昭和38年に設立された公益社団法人である。

爾来、広告相談業務や広告調査業務などを通じて、新聞折込チラシの表示内容は大幅に改善され、不動産広告に対する消費者の信頼感は格段に向上したものの、現在、インターネット広告については規約違反も少なくなく、その表示適正化を図ることが内外から強く求められているところである。

インターネット広告の規約違反の大半は、「おとり広告」と呼ばれるものであり、具体的には、①架空物件(表示規約第21条第1号:典型的なおとり広告)、②契約済み物件(表示規約第21条第2号:最も多いおとり広告)、③意思なし物件(表示規約第21条第3号:最も悪質なおとり広告)というように分類され、このうち、②の契約済み物件の「おとり広告」が最も多く、事業者の情報管理の甘さや情報更新のチェックミス、あるいは「おとり広告」に対する理解不足等が主な要因と考えられる。

しかしながら、たとえ事業者に悪意はなかったとしても、消費者から見れば、②の契約済み物件の長期間の掲載は、①の架空物件と③の意思なし物件と同じく、「おとり広告」に該当することとなり、事実、表示規約の違反はもとより、宅建業法第32条「誇大広告等の禁止」の違反行為にも当たる行為であり、多発する「おとり広告」は不動産広告に対する消費者の信頼感を大きく傷つけるものにほかならない。

このため、インターネットによる「おとり広告」の未然防止とその表示適正化に重きを置いて、表示規約の尚一層の普及啓発を図るとともに、広告の審査・調査業務を行い、それぞれの内容・程度等に応じて指導・改善措置を講じることとする。

以下、平成28年度事業計画の詳細を次のとおり定める。

## 1 事業活動の広報及び規約等の普及啓発に関する事業について

(定款第4条第1号、第5号関係 担当:広報・総務委員会)

### (1) ホームページによる情報提供の推進

当協議会のPRと規約の普及啓発等を図るため、当協議会の活動状況やインターネット広告の注意喚起情報などをホームページに適宜、加除掲載するとともに、消費者向けに不動産広告の見方・読み方なども積極的に掲載するほか、所定の業務・財務関係等の資料についても情報を公開する。

### (2) 広報誌の発行

各関係官公庁、消費者団体、広告媒体社及び各構成団体等に対し、当協議会の事業活動について理解と協力を求めるため、広報誌を年2回程度作成・配布すると同時に、ホームページにも広報誌を掲載することによりその効果を一層高めることとする。

### (3) 規約集・不動産広告ハンドブック・公正表示ステッカーの頒布

表示規約及び景品規約等の条文を取りまとめた規約集「不動産の公正競争規約」と実務者向けに規約解説や広告表示例等を取りまとめた「不動産広告ハンドブック」を頒布するほか、規約に対する遵守意識を高めるため、会員事業者の店頭掲示用の「公正表示ステッカー」を頒布する。

### (4) 不動産広告に関する消費者講座の開催

消費者に対する規約の普及啓発を図るため、「不動産広告に関する消費者講座」を開催し、不動産広告の見方・読み方などの具体的な留意点を説明する。さらに、消費者団体や各構成団体等が主催する消費者向けの規約研修会についても、それぞれの要請に応じて、当協議会から講師の派遣を行うほか、資料の作成などについても協力する。

## 2 規約の相談業務及び指導業務の推進に関する事業について

(定款第4条第2号、第5号、第7号関係 担当：指導委員会)

### (1) 表示規約及び景品規約に関する相談業務

常時、事業者、賛助会員、維持会員、広告会社及び広告媒体社等からの規約に関する相談・照会等を受付、的確かつ丁寧な対応に努めながら、インターネット広告をはじめ規約違反の未然防止に重きを置いて、不動産広告の表示適正化及び不動産取引の公正化の推進に努める。併せて、規約違反の未然防止体制を拡充強化するため、引き続き、各構成団体の役職員にも相談業務について協力を求めることとする。

### (2) 自主研修会及び義務講習会の開催

消費者庁及び滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県の後援のもと、規約の普及啓発・周知徹底を図るため、会員事業者のみならず、誰もが自主的に参加することができる「自主研修会」(規約研修会)を開催する。

また、規約違反の再発防止を図るため、違反調査等事務処理規程に基づき、違約金課徴、嚴重警告及び警告の措置を講じた会員事業者を対象に「義務講習会」(規約研修会)を開催するとともに、「義務講習会」(規約研修会)の運営についても検討する。

### (3) 各構成団体等における規約研修会への協力

各構成団体や関係団体等が主催する規約研修会については、それぞれの要請に応じて、協議会から講師の派遣を行うほか、規約研修会の資料などについても提供する。

このほか、規約の指導・普及体制の尚一層の整備強化を図るため、講師の育成や指導者向けの規約研修会の開催等について方策を検討する。

#### (4) 不動産広告問題研究会の開催

不動産広告の表示適正化及び不動産取引の公正化に尚一層資するため、賛助会員・維持会員の実務担当者を対象に「不動産広告問題研究会」を年3回程度開催する。

#### (5) 規約研修用DVDの一部改訂

表示規約・同施行規則の一部変更及び当協議会の事務所移転を踏まえ、新規入会者向けの規約研修用DVDと広告実務者向け規約研修用DVDを一部改訂する。

### 3 規約遵守状況に対する審査・調査及びその是正措置等に関する事業について

**(定款第4条第3号、第4号、第8号関係 担当：表示審査・調査・措置委員会)**

#### (1) 広告審査及び広告調査の実施

消費者、消費者モニター、会員事業者、各構成団体及び各関係官公庁等から、インターネットの「おとり広告」等の被疑事案の申告や移送案件等を受付、表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手續等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、広告審査・広告調査（臨時委託調査）を行うとともに、審査・調査の手續や方法等の実務を点検し、その見直しについても検討する。

また、経常調査については、減少する新聞折込チラシと増加するインターネット広告の現状、かつ、インターネットによる「おとり広告」の未然防止とその表示適正化に重きを置きながら、原則、各府県毎に、①売買物件（秋季：主に新聞折込チラシ）と②賃貸物件（春季：主にインターネット広告）の実態調査を行うが、引き続き、①の売買物件と②の賃貸物件の実態調査を併せて行うことも出来ることとするほか、必要に応じて、各構成団体と調整し、前記の実情に即した適切な広告調査を実施する。

なお、不動産の取引業務に係る相談や苦情等については、各関係官公庁や各関係機関等を紹介することにより事案の解決に協力する。

#### (2) 事情聴取会の開催

表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手續等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、重大な不当表示や過大な景品提供を行った会員事業者に対して、当該事案に関する広告作成経緯・意見または証拠を提出する機会等を与えるため、各関係官公庁にも同席を求め、所定の事情聴取会を開催する。

#### (3) 規約違反に対する是正・措置

広告審査・広告調査等の結果、表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手續等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、規約違反の内容・程度に応じて、各構成団体からの指導、または当協議会からの注意・警告処分の改善措置を講じる。

その一方、著しく悪質な「おとり広告」等を行った会員事業者については、前記の事情聴取会

を経て、違反行為の内容、程度その及ぼす影響、違反期間の長短、広告表示の改善の見込みその他の事情を勘案して、嚴重警告、違約金課徴等の措置を厳正に講じるとともに、必要に応じて、措置基準の見直しを行う。

さらに、規約違反の抑止効果を高めるため、インターネットをはじめ著しく悪質な「おとり広告」等を繰り返した会員事業者については、表示規約第 27 条の 3 及び違反調査等事務処理規程第 23 条第 2 項の規定に基づき、当該会員事業者名を含む措置内容の公表を行うことを検討する。

加えて、嚴重警告・違約金を課徴したにもかかわらず、著しく悪質な違反行為を反復継続し、自主規制によっては広告表示の適正化を図ることが困難と認められるとき、または、自主規制に対する信頼の回復及び維持を図ることが困難であると認められるときは、必要に応じて、消費者庁をはじめ各関係官公庁、当該会員事業者の所属団体に当該違反事実を申告・報告し、適当な行政処分等を求めることとする。

#### (4) 非会員事業者の被疑事案の取り扱い

非会員事業者の誇大広告や過大景品の取り扱いについては、消費者庁をはじめ近畿二府四県の宅建業法・景品表示法担当課等に被疑事案を申告することにより是正措置を求める。

### 4 渉外及び運営等に関する事業について

**(定款第 4 条第 6 号、第 7 号、第 9 号関係 担当：総務委員会)**

#### (1) 各関係官公庁及び各関係団体等との連携

平成 28 年度事業計画の適正な執行を確保するため、引き続き、消費者庁、公正取引委員会、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、関西広告審査協会、ポータルサイト広告適正化部会（首都圏）及び不動産公正取引協議会連合会等と必要な情報交換を行うとともに密接な連携の確保に努める。

#### (2) 賛助会員・維持会員の入会促進

規約の円滑な運営を図るため、当協議会に未加入の不動産ポータルサイト運営会社、広告会社、広告媒体社及び大手事業者に対して、ホームページや広告相談業務等のあらゆる機会を通じて、賛助会員・維持会員としての参加協力を求める。

#### (3) 消費者モニター業務の説明会及び消費者モニター懇談会の開催

消費者モニターへの依頼業務に関する説明会を開催するとともに、インターネットをはじめ不動産広告に関する意見や要望を拝聴しその表示適正化に資するため、「消費者モニター懇談会」を年 2 回程度開催する。

## 内閣府公益認定等委員会 立入検査

本協議会は平成 27 年 9 月 17 日、平成 24 年 4 月 1 日、公益社団法人に移行後、初めての内閣府公益認定等委員会による立入検査があり、専務理事、財政委員長、総務委員長、事務局、オブザーバーとして吉田顧問税理士、伊藤税理士が対応しました。

初めに濱野専務理事が、協議会の設立の経緯と現在の活動状況、当面の重要課題をテーマに、昭和 38 年 12 月に設立後、不動産広告の自主規制に基づいて広告表示の適正化に努めてきたこと、平成 14 年には、不当表示の規制、適正表示の指導を統一的に行う必要から不動産公正取引協議会連合会を組織したこと、平成 24 年 4 月からは内閣府認定の公益社団法人として、引き続き事業活動に取り組んでいること、現在の専門委員会である総務委員会、財政委員会、指導委員会、表示審査委員会、調査委員会、広報委員会、措置委員会の活動状況、当面の重要課題であるインターネット広告の適正化に対する取り組みなどについて説明した後、2 名の検査官による検査が始まりました。

検査では、発文書・受文書・議事録・社員総会出席票と議決権行使書・就任承諾書・履歴書・確認書・兼職届・会計帳簿などをもとに、検査官よりガバナンス、会計処理、書類の管理、議事録の確認、金庫の確認、機関運営、公益目的事業費と法人会計の区分け、情報公開の適切性などについて多岐にわたって具体的な質問、確認があり、「会長をはじめ役員の方々の公益目的事業への取り組みより、基本的に、業務、財務の面で大きな問題はないと思われる。」とのお言葉をいただきました。

## 不動産広告に関する消費者講座



日時： 平成 27 年 11 月 16 日  
午後 2 時～3 時 40 分

会場： OMMビル 205 号室

官庁： 公正取引委員会近畿中国四国事務所  
笠原取引課長

参加者： 消費者 25 名

協議会： 濱野専務理事 《講師》

奥野総務委員長

松尾総務副委員長

長尾総務副委員長

田中総務委員

順不同・敬称略

# 平成28年度消費者モニターが決定しました。

消費者モニター懇談会(10月15日)



平成27年7月より順次、本協議会ホームページでの告知の他、新聞紙、公立図書館、消費者センター、官公庁、NHK ラジオ等にも掲示や告知にご協力のもと、平成28年度消費者モニターを募集したところ、ハガキ、FAX、ホームページ等を通じて約170名の応募をいただき、応募書類等を審査した結果、42名の消費者モニターを決定しました。平成28年度消費者モニターの方には、平成28年4月1日より1年間、説明会、懇談会への出席などの業務にご協力いただきます。

## ■ 平成28年度消費者モニターの内訳

滋賀県		京都府		大阪府		兵庫県		奈良県		和歌山県		計	
4		6		13		10		5		4		42	
女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性
3	1	4	2	11	2	6	4	3	2	3	1	30	12

### 正会員及び会員事業者が実施する公益目的事業としての研修会への講師派遣

正会員主催の公益目的事業としての研修会についてはその要請に基づき、基本的に、不動産会社を対象の研修会には協議会の指導委員会及び規約推進特別講師より、また、消費者を対象の研修会には、協議会の総務委員会より担当講師を派遣します。

なお、平成25年度より、一正会員につき原則5回まで規定の講師料と交通費を協議会が負担しています。

また、会員事業者についても、20名以上の公正競争規約の研修会（数社が集まっても結構です）であれば、所属の正会員を通して申出を受けて、協議会の指導委員会及び規約推進特別講師より担当講師を派遣します。

なお、開催日については、派遣講師の都合で事後調整をお願いすることがありますので、ご希望の正会員は、実施の1か月前までに必ず、協議会の総務委員会または指導委員会までご連絡下さい。

## 賛助会員が入会しました。

第4回理事会（3月25日）で、賛助会員入会の申し出のあった広告会社、株式会社読売広告社関西支社と株式会社フューチャースケッチについて審議し、当日付で賛助会員への入会を承認しました。

名 称	株式会社読売広告社関西支社		
所在地	大阪市中央区備後町 4-1-3 御堂筋三井ビル 8 階		
電 話	06 (6200) 7500	U R L	<a href="http://www.yomiko.co.jp/">http://www.yomiko.co.jp/</a>

名 称	株式会社フューチャースケッチ		
所在地	大阪市西区江戸堀 1-6-10 肥後橋渡辺ビル 4 階		
電 話	06 (6445) 1200	U R L	<a href="http://future-sketch.com/">http://future-sketch.com/</a>

## 平成27年度 注意・警告・違約金課徴など

措置区分処理内容	件数
違約金(厳重警告)+義務講習会	7社
注意+自主研修会	23社
注意	26社
自主研修会	48社

### \*自主研修会

消費者庁・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県の後援（毎年度申請）のもとに、規約違反の程度の軽微な会員事業者等あるいは非会員事業者、広告代理店などについて、違反の未然防止と適正な広告表示の推進を図ることを目的として、自主参加ではありますが、広く出席を呼びかけています。

### \*義務講習会

警告・違約金（厳重警告）を課した会員事業者が対象です。



自主研修会(3月22日 講師:屋指導副委員長)



# 平成27年度 不動産広告実態調査・賃貸物件広告実態調査など

※ 和歌山県下と京都府下の賃貸物件広告実態調査は、売買物件を対象とした不動産広告実態調査と併せて実施。

## ■ 不動産広告実態調査

回数	府県名	日時	班数	件数
267	和歌山県下	11月 9日 午後1時30分～	6 (賃貸2)	12 (賃貸4)
268	奈良県下	11月16日 午前9時30分～	7	12
269	京都府下	11月17日 午後1時～	10 (賃貸3)	20 (賃貸6)
270	滋賀県下	11月19日 午前9時30分～	8	14
271	兵庫県下	11月27日 午前9時30分～	9	17
272	大阪府下	12月 8日 午前9時45分～	13	26
計			53 (賃貸5)	101 (賃貸10)

## ■ 賃貸物件広告実態調査

府県名	日時	班数	対象物件数
和歌山県下	11月 9日 午後1時30分～	2	4
京都府下	11月17日 午後1時～	3	6
奈良県下	2月 8日 午前9時30分～	1	3
兵庫県下	2月19日 午前10時～	3	6
滋賀県下	2月25日 午後1時～	1	2
大阪府下	2月26日 午前9時45分～	9	18
計		19	39

## ■ 臨時実態調査

No.	所属団体への調査依頼日	調査実施日	所属団体名	対象社数	件数
1	平成27年6月11日	平成27年 6月29日	兵庫宅建	1	1
2	平成27年6月30日	平成27年 7月17日	全日大阪	1	1
3	平成27年7月13日	平成27年 8月19日	大阪宅建	1	1
4	平成27年7月24日	平成27年 7月30日	全日大阪	1	1
5	平成27年9月18日	平成27年10月16日	全日大阪	1	2
6	平成27年10月19日	平成27年11月 6日	全日大阪	1	1
7	平成27年10月19日	平成27年10月29日	大阪宅建	1	1
8	平成27年12月 2日	平成27年12月10日	全日兵庫	1	3
9	平成27年12月 3日	平成28年 1月14日	兵庫宅建	1	1
10	平成27年12月 3日	平成28年 1月25日	兵庫宅建	1	1
11	平成27年12月17日	平成28年 1月19日	全日大阪	1	1
12	平成28年3月 2日	平成28年 3月10日	全日兵庫	1	1
13	平成28年3月 7日		奈良宅建	1	2
14	平成28年3月 7日	平成28年 3月14日	全日奈良	1	2
15	平成28年3月 7日		大阪宅建	1	2
16	平成28年3月 9日		兵庫宅建	1	1

3月25日現在

# 平成27年度 不動産広告実態調査 違反事例(注意分)

【 】内の数字は件数

## <広告表示の開始時期の制限>

表示規約第5条

- 新築住宅を取引するかのように表示  
→広告時に建築確認を取得していなかった。【18】
- 新築分譲住宅の予告広告を掲載  
→広告時に建築確認を取得していなかった。【1】

## <必要な表示事項> 表示規約第8条・同施行規則第4条第1項、表示規約第9条・同施行規則第5条

- 「土地面積／約88.02㎡～」 「建延面積／約105.00㎡～」と記載  
→最大面積不表示。【2】
- 最寄駅名のみ表示  
→同駅からの徒歩所要時間不表示。【1】
- 予告広告（総戸数4戸）を掲載  
→①価格が未定である旨又は予定最低価格及び予定最高価格、②販売予定時期、③本広告を行い取引を開始するまでは契約又は予約の申込みは一切応じない旨及び申込みの順位の確保に関する措置を講じない旨不表示。【1】

## <欠落事項>

- ・建築確認番号【18】
- ・建物の建築年月（建築工事が完了していない場合は「入居予定年月」）【12】
- ・所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨【9】
- ・取引条件の有効期限（インターネット広告の場合は情報登録日又は直前の更新日及び次回  
の更新予定日）【9】
- ・取引態様【5】
- ・建物面積（マンションの場合は専有面積）【4】
- ・交通の利便 ・地目及び用途地域【3】
- ・土地面積 ・主たる設備等の概要【2】
- ・価格 ・建ぺい率及び容積率 ・賃貸戸数 ・共益費
- ・敷金・礼金の額・広告主の事務所の所在地
- ・宅建業法による免許証番号【1】

## <特定事項の明示義務>

表示規約第13条・同施行規則第8条

- 「土地面積／130.68㎡（39.53坪）」と記載  
→セットバックを要する部分について不表示。< 施行規則第8条第5号 > 【1】

## <物件の内容・取引条件等に係る表示基準>

表示規約第15条・同施行規則第10条

- 取引態様について「専属専任」と記載  
→「媒介（仲介）」の文言を用いて表示していない。< 施行規則第10条第1号 > 【1】
- 「土地約35坪付!」と記載  
→メートル法により表示していない。< 施行規則第10条第13号 > 【1】
- 教育施設や公共施設、商業施設を表示  
→物件までの道路距離不表示。< 施行規則第10条第29号・第31号 > 【14】

- 価格1,880万円の他に外構費80万円・水道分担金20万円が別途必要である旨表示  
→別途費用を含めた総額不表示。＜施行規則第10条第38号＞【1】
- 「販売価格2,980万円▶」と記載  
→最高価格不表示。＜施行規則第10条第39号＞【5】
- 「賃料5.4万円～」と記載  
→最高賃料不表示。＜施行規則第10条第40号＞【1】
- 支払い例や住宅ローンに関する事項を表示  
→表示規約で定める融資概要を満たしていない。＜施行規則第10条第44号＞【6】

#### ＜特定用語の使用基準＞

表示規約第18条

- 「超お買い得な一戸です」と記載  
→「超お買い得」について、合理的な根拠を示す事項不表示。＜第2項第5号＞【1】

#### ＜その他の不当表示＞

表示規約第23条

- 取引態様を記載していないことにより、当該物件の売主であるかのような表示  
→実際は媒介。＜第1項第1号＞【3】
- 「土地面積68.14㎡」と記載  
→私道負担面積33㎡が含まれている旨不表示。＜第1項第8号＞【1】
- 住宅ローンについて、他社で断られた方、収入が少ない方、年収が少ない方、勤続年数が短い方等であっても当社なら99パーセントの方が融資を受けられるかのように表示  
→具体的な根拠を有していなかった。＜第1項第58号＞【1】

## 平成27年度 正会員等の実施する規約研修会への講師派遣状況

正会員（構成団体）等が主催し、かつ、当該団体等からの要請に基づき、本協議会より講師を派遣した公正競争規約の研修会に講師（指導正副委員長・規約推進特別講師）を派遣した研修会は以下の通りです。

開催日	主催	対象者	参加者数	講師名
平成27年 7月17日	ポータルサイト広告適正化部会	会員事業者	50	小田指導委員長
7月24日	兵庫宅建協会西宮支部	会員事業者	61	小田指導委員長
8月20日	滋賀宅建協会	会員事業者等	20	荒木規約規約特別講師
9月10日	全日京都本部	会員事業者等	422	小田指導委員長
9月15日	京都宅建協会	会員事業者等	96	大石規約推進特別講師
9月16日	全日本不動産近畿流通センター	会員事業者	46	田中規約推進特別講師
11月26日	全日奈良本部	会員事業者	90	屋指導副委員長
12月22日	滋賀宅建協会	会員事業者等	36	小田指導委員長
平成28年 1月26日	兵庫宅建協会淡路支部	会員事業者	74	田中規約推進特別講師
2月 8日	滋賀宅建協会	会員事業者	70	大石規約推進特別講師
2月26日	兵庫宅建協会	広告会社・広告媒体社等	35	小田指導委員長
3月 3日	全日和歌山本部	会員事業者	89	荒木規約推進特別講師

3月25日現在

# 景品表示法にゆうす

消費者庁は、平成28年2月16日、弁護士法人アディーレ法律事務所に対し、景品表示法第6条の規定に基づき、措置命令を行いました。

弁護士法人アディーレ法律事務所が供給する債務整理・過払い金返還請求に係る役務の表示について、景品表示法に違反する行為(同法第4条第1項第2号(有利誤認)に該当)が認められました。

## 1 違反行為者の概要

名称 弁護士法人アディーレ法律事務所 (法人番号 9013305001034)  
所在地 東京都豊島区東池袋三丁目1番1号サンシャイン60  
代表者 社員 石丸 幸人  
設立年月 平成17年4月

## 2 措置命令の概要

(1)対象役務 債務整理・過払い金返還請求に係る役務

(2)対象表示

ア 表示の概要

- (ア) 表示媒体 自社ウェブサイト  
(イ) 表示期間 a 平成26年11月4日から平成27年8月12日まで  
b 平成25年8月1日から平成26年11月3日まで  
c 平成22年10月6日から平成25年7月31日まで

(ウ) 表示内容

- a 対象役務について、別表1「表示期間」欄記載の期間において、同表「表示内容」欄記載のとおり記載することにより、あたかも、当該期間内において対象役務の提供を申し込んだ場合に限り、契約から90日以内に契約の解除を希望した場合に着手金を全額返金するかのように、過払い金返還請求の着手金が無料又は値引きとなるかのように、及び借入金の返済中は過払い金診断が無料となるかのように表示していた(別紙1)。
- b 対象役務について、別表2「表示期間」欄記載の期間において、同表「表示内容」欄記載のとおり記載することにより、あたかも、当該期間内において対象役務の提供を申し込んだ場合に限り、過払い金返還請求の着手金が無料又は値引きとなるかのように、及び借入金の返済中は過払い金診断が無料となるかのように表示していた(別紙2)。
- c 対象役務について、別表3「表示期間」欄記載の期間において、同表「表示内容」欄記載のとおり記載することにより、あたかも、当該期間内において対象役務の提供を申し込んだ場合に限り、過払い金返還請求の着手金が無料又は値引きとなるかのように表示していた(別紙3)。  
※別表1・2・3、別紙2・3は割愛。

イ 実際

- (ア) 上記ア(ウ)aについて、実際には、平成26年11月4日から平成27年8月12日までの期間において、契約から90日以内に契約の解除を希望した場合に着手金を全額返金すること、過払い金返還請求の着手金を無料又は値引きとすること、及び借入金の返済中は過払い金診断を無料とすることを内容とするキャンペーンを実施していた。
- (イ) 上記ア(ウ)bについて、実際には、平成25年8月1日から平成26年11月3日までの期間において、過払い金返還請求の着手金を無料又は値引きとすること、及び借入金の返済中は過払い金診断を無料とすることを内容とするキャンペーンを実施していた。
- (ウ) 上記ア(ウ)cについて、実際には、平成22年10月6日から平成25年7月31日までの期間において、過払い金返還請求の着手金を無料又は値引きとすることを内容とするキャンペーンを実施していた。

(3) 命令の概要等

今後、前記(2)の表示と同様の表示を行わないこと。

なお、弁護士法人アディーレ法律事務所は、景品表示法に違反する行為を行った旨記載した「お詫びとお知らせ」と題する社告を日刊新聞紙2紙等に掲載するとともに、表示等の管理を行う審査室を設置するなどの措置を採っている。

【本件に対する問合せ先】

消費者庁表示対策課 担当者：小笠原、菱川、澤入

電話 03-3507-9239 ホームページ <http://www.caa.go.jp/>

表示例 ① (平成25年8月1日～同年9月1日)

「期間限定で「笑顔満点キャンペーン」を実施いたします！」等との記載

1ヶ月間の表示

<b>対象</b>	完済した業者※に対する過払い金返還請求を、当事務所に依頼された方について、通常債権者1社につき4万2000円(税込)の着手金を無料とします。  ※完済していない業者(残債のある業者)に対する過払い金返還請求の場合は、着手金が1社につき1万500円(税込)となります。
-----------	---

翌月↓

表示例 ② (平成25年9月2日～同月30日)

「期間限定で「笑顔満点キャンペーン」を実施いたします！」等との記載

1ヶ月間の表示(日付を変更)

<b>対象</b>	完済した業者※に対する過払い金返還請求を、当事務所に依頼された方について、通常債権者1社につき4万2000円(税込)の着手金を無料とします。  ※完済していない業者(残債のある業者)に対する過払い金返還請求の場合は、着手金が1社につき1万500円(税込)となります。
-----------	---

表示例 ① (平成26年11月4日~同月30日)

「今だけの期間限定で「返金保証キャンペーン」を実施いたします！」等との記載

1ヶ月間の表示

翌月

表示例 ② (平成26年12月1日~平成27年1月4日)

「今だけの期間限定で「返金保証キャンペーン」を実施いたします！」等との記載

1ヶ月間の表示 (日付を変更)

表示例 ① (平成22年10月6日~同年11月5日)

1ヶ月間の表示及び「1か月間限定」等との記載

1ヶ月間の表示

翌月

表示例 ② (平成22年11月6日~同年12月5日)

1ヶ月間の表示及び「1か月間限定」等との記載

1ヶ月間の表示 (日付を変更)

# 主な会議日程【平成28年2月～】

※ 調査、祝賀会の日程は割愛しています。

開催日		名 称	会 場
2月	8日(月)	規約研修会 【滋宅】	逢坂ビル
	9日(火)	専務理事・表示審査委員長・調査委員長打合せ	OMMビル
	18日(木)	事情聴取会	OMMビル
		措置委員会	
26日(金)	広告会社向け規約研修会 【兵宅】	兵庫県不動産会館	
3月	3日(木)	規約研修会 【全日和】	和歌山県JAビル
		関係官庁連絡会 【(一社)関西広告審査協会】	(株)電通関西支社
	4日(金)	平成27年度第3回不動産広告問題研究会及び懇親会	大阪キャッスルホテル
	8日(火)	平成27年度第3回総務委員会	OMMビル
		ポータルサイト広告適正化部会との懇談	
	16日(水)	平成27年度第2回財政委員会	大手前類第一ビル
	17日(木)	読売テレビの取材	大手前類第一ビル
	22日(火)	自主研修会	エルおおさか
	25日(金)	正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMMビル
		平成27年度第4回理事会	
31日(木)	平成27年度第2回消費者モニター懇談会	OMMビル	
4月	4日(月)	関係官庁連絡会	(株)電通関西支社
	18日(月)	消費者モニター説明会①	OMMビル
	25日(月)	消費者モニター説明会②③	OMMビル
5月	11日(水)	平成28年度第1回財政委員会	大手前類第一ビル
	12日(木)	平成28年度第1回総務委員会	ドーンセンター
	17日(火)	平成27年度決算監査会	全日大阪会館
	25日(水)	正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMMビル
平成28年度第1回理事会			
6月	16日(木)	正副会長・専務理事・総務正副委員長・財政委員長打合せ	ホテルグランヴィア大阪
		平成28年度定時社員総会	
		第2回理事会	
		平成28年度定時社員総会・懇親会	
H29年6月	16日(金)	平成29年度定時社員総会	ホテルグランヴィア大阪

3月25日現在

## 維持会員

順不同

会員名	所在地	電話番号
(株)長谷工アーベスト	大阪市中央区平野町 1-5-7	06 (6203) 3600
ミサワホーム近畿 (株)	大阪市北区堂島 2-2-2 近鉄堂島ビル 15 階	06 (6341) 1301

## 賛助会員

順不同

会員名	所在地	電話番号
(株)DGコミュニケーションズ	大阪市中央区伏見町4-4-9 オーエックス淀屋橋ビル	06(6201)2871
(株)読売連合広告社	大阪市北区野崎町5-9 読売大阪ビル	06(6367)8200
(株)商報	大阪府堺市中区学園町2-20	072(234)8000
(株)朝日広告社関西支社	大阪市北区中之島3-3-3 中之島三井ビルディング18階	06(4803)2900
(株)リクルート住まいカンパニー	東京都千代田区丸の内1-9-2 グラントウキョウサウスタワー31階	03(6835)5498
(株)協和広告	大津市富士見台4-7	077(534)3690
(株)ジェイ・アンド・エフ	大阪市中央区本町4-2-12 東芝大阪ビル9階	06(6243)7641
日本アート印刷(株)大阪支店	大阪市西区土佐堀1-5-11 土佐堀INビル5階	06(6446)5811
アットホーム(株)	大阪市西区江戸堀1-9-1 肥後橋センタービル6階	06(7711)1312
(株)CHINTAI	東京都港区元赤坂1-2-7 AKASAKA K-TOWER 11階	03(5771)4600
(株)住宅新報社大阪支社	大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル6階	06(6202)8541
関西不動産情報センター	大阪市北区芝田2-1-18 西阪急ビル7階	06(6292)7791
(株)フェディス	大阪市淀川区東三国2-37-3	06(4807)7800
一般財団法人大阪府宅地建物取引士センター	大阪市中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル内	06(6944)0281
関電サービス(株)	大阪市北区西天満5-14-10 梅田UNビル11階	06(6365)0052
(株)フレスココーポレーション	大阪市旭区新森3-1-29	06(6955)0507
メディアエムジー(株)	東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル5階	03(5339)8500
マルエトワ(株)	大阪市天王寺区生玉町9-2	06(6772)5600
(株)サウンドコンシダレイション	大阪市北区中津1-15-15 中津第2リッチビル5階	06(6372)5536
(株)伸和エージェンシー	大阪市西区阿波座1-5-16	06(6536)6230
(株)tns	大阪市中央区今橋4-3-6 淀屋橋NAOビル	06(6222)8700
(株)ラ・プラス	大阪市福島区海老江7-2-43 あさひビル6階	06(4799)0333
(株)日本経済広告社 関西支社	大阪市北区堂島浜1-4-16 アクア堂島西館12階	06(4797)1000
(株)ネクスト	東京都港区港南2-3-13 品川フロントビル	03(5783)3600
(株)東急エージェンシー関西支社	大阪市北区堂島2-4-27 新藤田ビル3階	06(6344)3259
(株)アドマックス	大阪市中央区道修町2-5-9 イトヨシビル7階	06(6121)2240
(株)神戸新聞社事業社	神戸市中央区東川崎町1-5-7 神戸情報文化ビル8階	078(362)7355
(株)ジェイアール西日本コミュニケーションズ	大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ8階	06(6344)5496
(株)アイアンドエフ	岡山市北区中山下1-2-3 太陽生命岡山ビル6階	086(221)7722
(株)未来絵	西宮市笠屋町10-27	0798(31)2561
(株)いえらぶGROUP	大阪市北区梅田3-3-45 マルイト西梅田ビル3階	06(4796)7344
(株)アバンワークス	大阪市中央区久太郎町2-5-28	06(7669)8910
(株)読売広告社関西支社	大阪市中央区備後町4-1-3 御堂筋三井ビル	06(6205)7500
(株)フューチャースケッチ	大阪市西区江戸堀1-6-10 肥後橋渡辺ビル4階	06(6445)1200

3月25日現在



平成28年3月発行  
不許複製

再生紙を使用しています。



印刷所 株式会社商報