

公取協にゆうす

FAIR TRADE COUNCIL

No.69

- 平成28年度定時社員総会
- 平成27年度事業報告書
- 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
- 平成28年度理事・監事
- 不動産広告に関する消費者講座
- 賛助会員が入会しました。
- 景品表示法にゆうす
- 主な会議日程【平成28年6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年度定時社員総会

6月16日午後2時から、ホテルグランヴィア大阪「名庭」で、平成28年度定時社員総会を開催しました。総会に来賓として、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所の笠原所長をはじめ、同事務所の笠原取引課長、一般社団法人関西広告審査協会の小川専務理事・事務局長、川口審査部長、公益社団法人日本広告審査機構関西事務所の向井所長、武田所員、吉田顧問税理士、大園顧問弁護士にご臨席いただきました。

総会は、山端会長の挨拶、笠原所長の来賓挨拶に引き続き、定款第16条の規定に基づき、山端会長が議長に就任し、議事録署名委員には、公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会の小寺会長、公益社団法人全日本不動産協会滋賀県本部の中川本部長を選任し議事に入りました。

総会では、報告事項第1号「平成27年度事業報告に関する件」（説明：濱野前専務理事）、審議事項第1号「平成27年度決算案に関する件」（提案：山崎財政委員長・報告：木村監事）、第2号「役員を選任に関する件」（提案：濱野専務理事）が承認された後、退任された団体長、役員、名誉役員に感謝状と記念品を、平成27年7月以降の褒章受章者に顕彰状と記念品を授与し、尾久土理事の挨拶で閉会しました。

引き続き、新しく選任された理事と監事は「孔雀」に移動し、直ちに第2回理事会を開催し、代表理事（会長）、副会長、専務理事、常務理事、正副委員長などを決定しました。

懇親会は、新会長に就任した松尾会長の挨拶の後、公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会の小寺会長の乾杯の音頭で開宴しました。途中、藪総務委員より、大阪府の松井知事の祝電の紹介があり、最後は、公益社団法人全日本不動産協会の三本副理事長の挨拶で閉宴しました。



松尾新会長



山端前会長

平成27年度事業報告書

インターネットの普及が始まってから20年余り、今日、パソコンや携帯・スマートフォンサイト等からのインターネットによる情報収集は、消費者の中でも相当定着しているものと考えられ、事実、不動産広告についても、新聞折込チラシは著しく減少し、反面、インターネット広告は大きく増加の傾向を示しており、特に、賃貸物件広告については、その傾向が顕著となってあらわれている。

その一方、インターネット特有の「おとり広告」も少なくなく、その大半については不動産ポータルサイトや自社ホームページなどにおいて、「契約済み物件（申込済み物件を含む）」がインターネットから消去されずに長期間掲載されていたものであるが、ごく一部ではあるものの「架空物件」や「取引の意思のない物件」、つまり意図的な「おとり広告」の疑いのあるものも見受けられた。

このため、当協議会は各構成団体に協力を求め、「インターネット広告については、正確な物件情報を掲載するため、元付会社や管理会社等に当該物件の成約状況・取引条件の変更などを確認して、適時適切に物件広告のメンテナンスを行い、少なくとも2週間に1度は当該物件の情報を更新する」ことを加盟会員事業者に啓発するよう要請するとともに、常時、インターネット広告の被疑事案を受付、臨時委託調査を実施した。

加えて、インターネットによる学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する啓発を図るため、近畿二府四県の大学・短期大学に注意喚起書を通知したほか、不動産ポータルサイトにおけるインターネット広告の表示適正化に係る効果的な方策を協議、検討するため、「ポータルサイト広告適正化部会」（首都圏）と意見交換を行い、インターネット広告に関する規約研修会への講師派遣や規約違反（違約金課徴等）の情報を共有するなど、関係機関との連携の強化に努めた。

このような実情の中、当協議会は、消費者庁と公正取引委員会からの指導を仰ぎながら、「不当景品類及び不当表示防止法」の規定に基づく、「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。）の運営を通じて、①事業活動の広報及び規約の普及啓発に関する事業、②規約の相談業務及び指導業務の推進に関する事業、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、④渉外及び運営等に関する事業を行い、インターネットをはじめ不動産広告の表示適正化の推進と不動産取引の公正化に取り組んだ。

以下、平成27年度の事業活動の詳細について報告する。

1 事業活動の広報及び規約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) ホームページの運営（URL <http://www.koutori.or.jp>）

当協議会のPRと規約の普及啓発を広く図るため、ホームページにおいて、当協議会の設立目的、業務内容、会議開催状況等を適宜、加除掲載するとともに、消費者向けに不動産広告の見方や読み方などを掲載したほか、業務・財務関係等の資料についても各種の情報を公開した。

さらに、表示規約及び景品規約の全条文についても、直ちにダウンロードができるように、不動産公正取引協議会連合会のホームページのアドレス（URL <http://www.rftc.jp>）を掲載した。

(2) 広報誌「公取協にゆうす」の発行

平成27年8月及び平成28年3月、当協議会の事業活動に対する理解と関心を積極的に求めるため、広報誌を作成し、関係官公庁、図書館、消費者団体、関係団体、各構成団体、役員等に配布（計



公正取引委員会事務局近畿中国四国事務所 笠原所長

約2,200部)すると同時にホームページにも広報誌を掲載した。

(3) 不動産広告に関する消費者講座の開催

平成27年11月16日、OMMビルにおいて、計25名の出席者の中「不動産広告に関する消費者講座」を開催し、当協議会の活動状況、インターネット広告の見方や読み方などを消費者向けに分かりやすく解説した。

(4) インターネットによる学生向けの賃貸物件等の「おとり広告」に関する啓発

平成27年10月19日、インターネットによる学生向けの賃貸物件等の「おとり広告」に関する啓発を図るため、前記のとおり、計265の近畿二府四県の大学・短期大学に対し注意喚起書を通知した。

(5) 読売テレビ「朝生ワイド す・またん!」への出演

平成28年3月23日、読売テレビの「朝生ワイド す・またん!」の放映を通じて、当協議会の事業活動を消費者にPRするとともに、インターネットにおける賃貸マンション等の「おとり広告」について注意喚起を図った。

(6) 規約普及パンフレット・公正表示ステッカーの頒布

規約の普及啓発を図るため、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」を計3,457部、不動産広告作成のための実務者向けの手引書「不動産広告ハンドブック」を計179部頒布した。

また、規約に対する遵守意識を高めるため、各構成団体を通じて、新規入会者を中心に店頭掲示用の「公正表示ステッカー」を計1,242枚頒布した。

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、規約の周知徹底と違反行為の未然防止を図るため、事業者、維持会員、賛助会員、広告媒体社、広告代理店及び広告印刷会社等から、広告企画の事前相談や規約の解釈運用などの照会を受け付け、相談業務を通じて、適正な不動産広告表示の推進と過大な景品提供の未然防止に努めた。

平成27年度の相談件数については、資料1のとおり、計4,117件、相談事項は延べ数で計5,046件となり、このうち、表示規約関係は4,253件（84.3%）、景品規約関係は752件（14.9%）となった。

また、相談者別にみると、事業者からの相談が2,049件（49.8%）、広告媒体社・広告会社等からの相談が1,868件（45.4%）と、これらの相談者で計95.2%となり全体の9割以上を占める結果となった。

このうち、相談内容を規約条項別でみると、1位は表示規約第15条「物件の内容・取引条件等に係る表示基準」（728件）、2位は表示規約第8条「必要な表示事項」（681件）、3位は表示規約第5条「広告表示の開始時期の制限」（512件）、4位は表示規約第23条「その他の不当表示」（443件）、5位は表示規約第9条「予告広告」（306件）という傾向を示した。

さらに、規約の相談体制を尚一層拡充させるため、引き続き、各構成団体の役職員にも規約に関する相談業務の支援・協力を求めた。

(2) 規約研修会の開催

① 義務講習会（規約研修会）の開催

平成27年10月19日、エルおおさかにおいて、インターネットにおける「おとり広告」等の規約違反行為の再発を未然に防止する観点から、過去に違約金課徴（嚴重警告）を受けている会員事業者を対象に「義務講習会」を開催した。

なお、「義務講習会」には計9社、12名の会員事業者が出席した。

② 自主研修会（規約研修会）の開催

平成28年3月22日、エルおおさかにおいて、表示規約及び景品規約に対する理解を深めるとともに、インターネットをはじめ不動産広告の表示適正化を推進させるため、消費者庁並びに滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の後援名義の下、「自主研修会」を開催した。

なお、「自主研修会」には計16社、25名の会員事業者が出席した。

(3) 各構成団体等における規約研修会への講師派遣

各構成団体等からの要請に基づき、規約研修会に講師を計12回派遣するとともに、それぞれのニーズに沿って、規約研修会の関連資料を提供した。

なお、講師派遣による規約研修会の出席者総数は1,065名であった。



社員総会議場（名庭）

(4) 不動産広告問題研究会の開催

維持会員・賛助会員との緊密な連携を確保するため、実務者向けに「不動産広告問題研究会」を年3回開催し、その中、最近の相談事例や違反事例等を紹介・説明するとともに情報交換や意見交換を行ったほか、実務面での見識を深めるため、外部から講師も招き「広告と民事紛争」について講義を受けた。

(5) 各構成団体長へのインターネットの「おとり広告」の違反防止に関する要請

平成27年4月24日、当協議会の各構成団体長に対し、前記のとおり、インターネットの「おとり広告」の違反防止を一層図るため、表示規約の遵守とインターネット広告のメンテナンスに関する意識の啓発を加盟会員事業者に働きかけるよう要請した。



社員総会議場（名庭）

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) 消費者及び関係官公庁等からの申告・移送案件等の受付・処理

事業者間の公正な競争と消費者の利益保護を確保するため、消費者、事業者、関係団体、関係官公庁等からインターネットをはじめ不動産広告の情報提供、申告、通知等を受付、規約被疑案件については、所要の改善措置を講じた。

他方、規約の対象とならない事案や相談・照会等についても、適切な関係機関を紹介することにより問題の解決を図った。

(2) 規約遵守に関する各種調査の実施

① 官民合同不動産広告一斉実態調査の実施

平成27年11月9日から同年12月8日までの期間、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、消費生活センター、関係団体及び各構成団体等に協力を求め、主に新聞折込チラシの売

買物件広告を対象に滋賀県下14、京都府下20（賃貸物件6含む）、大阪府下26、兵庫県下17、奈良県下12及び和歌山県下12（賃貸物件4含む）の計101の物件について現地調査を実施した。

②賃貸物件不動産広告一斉実態調査の実施

平成28年2月8日から同年2月26日までの期間、滋賀県・大阪府・兵庫県・奈良県の宅建業法担当課及び各構成団体に協力を求め、主にインターネットの賃貸物件広告を対象に滋賀県下2、大阪府下18、兵庫県下6及び奈良県下3の計29の物件について現地調査を実施した。

なお、京都府下及び和歌山県下については、それぞれ前記①のとおり、官民合同不動産広告一斉実態調査と併せて調査業務を実施した。

③インターネット広告等の規約被疑事案に対する臨時委託調査等の実施

表示規約第26条第2項、第27条第7項並びに違反調査及び措置の手續等に関する規則第5条の規定に基づき、前記のとおり、インターネット広告等の計24の規約被疑事案について、臨時委託調査その他の指導、措置等を各構成団体に依頼した。

(3) 実態調査の協力義務に関する周知依頼

平成27年9月11日及び平成28年1月14日、各種の実態調査を円滑かつ的確に実施するため、実態調査の対象となった会員事業者においては、表示規約第26条第1項、第2項、第3項及び景品規約第5条第1項、第2項の規定に基づき、実態調査に協力する義務がある旨を周知するよう各構成団体長に依頼した。

(4) 事情聴取会の開催

表示規約第27条第4項の規定に基づき、規約違反内容の事実確認や広告作成経緯等を聴取するとともに、当該事業者に対して弁明等の機会を与えるため、計7社の会員事業者について事情聴取会を年4回開催した。

(5) 規約違反に対する措置内容

各種の実態調査及び事情聴取会等の結果を踏まえ、当該違反行為の内容、程度、それらの及ぼす影響、広告表示の改善の見込みその他の事情を勘案し、表示規約第27条第1項、第2項、第3項及び第7項並びに違反調査等事務処理規程第13条、第14条、第19条、第20条及び第26条の規定に基づき、計56社の会員事業者について規約違反に対する改善措置を次のとおり講じた。

(資料2)

措置区分処理内容	件数（インターネット広告）
違約金課徴（厳重警告）	7社（6社含む）
注意等	55社（32社含む）
計	62社（38社含む）

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・財政委員会)

(1) 内閣府公益認定等委員会による立入検査

平成27年9月17日、「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」第27条第1項及び第59条第1項に基づき、内閣府公益認定等委員会による立入検査が実施され、検査官から会計処理、議事録の確認、機関運営及び情報公開等について質問・確認を受け、担当役職員が対応した。

(2) 定時社員総会・理事会の開催

当協議会の円滑な運営に資するため、定款と運営規程に則り、定時社員総会を年1回、理事会を年4回開催した。

なお、平成27年度における開催日と議事については次のとおりである。

①第1回理事会（平成27年5月27日 於：OMMビル）

ア 会長報告・あいさつ

イ 報告事項 第1号「平成27年度定時社員総会など」、第2号「就業規則の変更」、第3号「役員
の辞任(交代)に伴う理事候補推薦届及び履歴書の提出依頼」、第4号「広報の発行及びホーム
ページの更新」、第5号「インターネットの『おとり広告』の違反防止に関する周知徹底のお
願い」、第6号「事情聴取会の開催」、第7号「財政検印状況など」

ウ 決議事項 第1号「事務所の移転」、第2号「平成26年度事業報告案」、第3号「平成
26年度決算案」、第4号「役員の選任(補選)」、第5号「賛助会員の入会」

②定時社員総会（平成27年6月18日 於：ホテルグランヴィア大阪）

ア 報告事項 第1号「平成26年度事業報告に関する件」

イ 審議事項 第1号「平成26年度決算案に関する件」、第2号「役員の選任(補選)に関する件」

③第2回理事会（平成27年6月18日 於：ホテルグランヴィア大阪）

ア 決議事項 第1号「平成27年度常務理事の選定(補選)」、第2号「平成27年度委員及
び調査員の委嘱(補選)」

④第3回理事会（平成27年11月26日 於：全日大阪会館）

ア 会長報告・あいさつ

イ 報告事項 第1号「内閣府公益認定等委員会の立入検査」、第2号「表示規約第1条及び
同施行規則第4条で定める別表の一部変更」、第3号「番号法(マイナンバー法)に基づく就
業規則の変更」、第4号「広報の発行及びホームページの更新」、第5号「規約研修会の開催
と講師派遣及び不動産広告問題研究会の開催」、第6号「不動産広告実態調査及び臨時実
態調査」、第7号「事情聴取会の開催」、第8号「規約違反に対する違約金課徴」、第9号「財
政検印状況など」

ウ 決議事項 第1号「平成28年度定時社員総会の開催」、第2号「番号法（マイナンバー法）に基づく個人情報管理規程等の変更」、第3号「運営規程の変更及び印章取扱規程の新設」、第4号「運営規程の変更に基づく経理規程の変更」、第5号「賛助会員の入会」

⑤第4回理事会（平成28年3月25日 於：OMMビル）

ア 会長報告・あいさつ

イ 報告事項 第1号「平成28年度消費者モニターの選定及びクールビズの実施」、第2号「ホームページの更新及び広報の発行」、第3号「規約研修会の開催と講師派遣及び不動産広告問題研究会の開催」、第4号「賃貸物件実態調査及び臨時実態調査の実施」、第5号「事情聴取会の開催など」、第6号「規約違反に対する違約金課徴」、第7号「財政検印状況など」

ウ 決議事項 第1号「平成28年度事業計画書（案）」、第2号「平成28年度収支予算書〔正味財産増減予算書〕（案）」、第3号「賛助会員の入会」

(3) 不動産公正取引協議会連合会の通常総会・理事会・幹事会の開催

平成27年11月6日、ホテルオークラ福岡において、「第13回通常総会」（幹事協議会:九州地区）が開催され、

- ①平成26年度事業報告及び平成27年度事業計画、
- ②各地区協議会の当面する課題、
- ③第14回通常総会の幹事協議会（東北地区）

について審議・議決した。また、通常総会の議案の審議を行うための「理事会」を年1回開催するとともに、違反処理の事務取扱や規約運用上の諸問題等について協議、検討するための「幹事会」を年2回開催した。

(4) 諸規定等の新設及び一部変更

公益社団法人としての適正な運営を確保するため、マイナンバー制度法等の実施に伴い、「運営規程」「経理規程」「個人情報管理規程」「就業規則」の一部変更を行ったほか「印章取扱規程」を新設した。

(5) 表示規約等の一部変更に関する説明会・各委員会交流会の開催

平成27年12月18日、プリムローズ大阪において、表示規約第1条及び同施行規則第4条で定める別表の一部変更に関する説明会を開催した後、各委員会における課題の検討や関連委員会との意見交換を図るための交流会を開催した。

なお、表示規約第1条の一部変更は平成28年4月1日から、同施行規則第4条で定める別表の一部変更は平成27年12月4日から、それぞれ施行された。

(6) 維持会員・賛助会員の入会促進

表示規約及び景品規約を効率的かつ効果的に運営するため、主要な未加入の事業者、広告媒体社、広告会社及びポータルサイト運営会社等に対し、相談業務や入会案内の通知を通じて、維持会員・賛助会員の入会を促進した。

(7) 関係官公庁及び関係団体等との連携

当協議会の事業活動を推進するため、各種の実態調査や規約研修会等の機会を通じて、消費者庁、公正取引委員会、近畿二府四県の宅建業法・景品表示法担当課、関西広告審査協会、全

国公正取引協議会連合会及び不動産公正取引協議会連合会等との業務連携の確保に努めた。

とりわけ、不動産ポータルサイトにおけるインターネット広告の表示適正化を図るため、「ポータルサイト広告適正化部会」（首都圏）と意見交換を行い、前記のとおり、その協力体制を整備・検討した。

(8) 消費者モニター制度の運営

（事項3の調査関連事業を一部含む）

平成27年度消費者モニターの総数は40名、その府県別の内訳については、滋賀県下4名、京都府下6名、大阪府下12名、兵庫県下10名、奈良県下5名及び和歌山県下3名であり、その運営等の内容は次のとおりである。

① 消費者モニター説明会の実施

当協議会の活動状況、表示規約及び景品規約の規制の仕組み、委託する業務内容等を説明するため、「消費者モニター説明会」を年5回実施した。

② 不動産広告の収集依頼

各種の実態調査の対象物件を選定するため、消費者モニターから約900枚の新聞折込チラシ等を収集した。

③ 消費者モニター懇談会の開催

当協議会の事業活動の報告を行うとともに、インターネットをはじめ不動産広告に対する要望・感想等を規約運営の参考に資するため、「消費者モニター懇談会」を年2回開催した。

④ 平成28年度消費者モニターの選定

平成28年度消費者モニターについて、NHKラジオ、新聞媒体、消費者センター及びホームページ等を通じ、広く募集したところ、計167名の応募者があり、選考の結果、計42名の消費者モニターを決定した。

(9) 当協議会の事務所の移転

平成27年8月10日、大阪市中央区谷町2丁目9番3号の「ガレリア大手前ビル8階」から、大阪市中央区谷町2丁目2番20号の「大手前類第一ビル9階」に事務所を移転した。

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

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、不動産会社が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、消費者が対象の研修会には、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。

1 相談件数 (計4,117)

区 分	件 数
事業者	2049
広告媒体社・広告会社等	1868
関係官公庁	53
各構成団体・関係団体	69
消費者	76
そのほか	2

2 相談事項 (計5,046)

区 分	件 数
表示規約関係	4253
景品規約関係	752
宅建業法等関係法令	37
そのほか	4

3 規約条項別内訳

(1) 表示規約関係 (計 4,253)

区 分	件 数
事業者の責務	21
広告会社等の責務	17
用語の定義	114
広告表示の開始時期の制限	512
建築条件付土地の建物表示	296
自由設計型マンション企画	2
必要な表示事項	681
予告広告	306
副次的表示	4
シリーズ広告	4
必要な表示事項の適用除外	49
特定事項の明示義務	93
記事広告の広告明示義務	4
見やすい文字の大きさ	60
内容・取引条件等の表示基準	728
節税効果等の表示基準	8
入札・競り売りの表示基準	11
特定用語の使用基準	226
物件の名称の使用基準	187
不当な二重価格表示	195
おとり広告	83
比較広告	59
その他の不当表示	443
表示の修正・内容変更の公示	74
違反に対する調査・措置	40
表示媒体	24
そのほか	12

(2) 景品規約関係 (計 752)

区 分	件 数
総付景品	274
懸賞景品	212
共同懸賞	3
値引き	162
アフターサービス	18
付属するもの	9
取引価額の算定	41
取引上の経済上の利益	12
オープン懸賞	19
そのほか	2

※1の相談件数は相談内容が複数であっても、事業者等の実数で表記している。

※2の相談事項及び3の規約条項別内訳は、相談内容を延べ数で表記している。

平成28年度理事・監事

順不同・敬称略

役 職	氏 名	団体など
会 長	松尾 信明	兵庫宅建
副 会 長	尾久土 治	大阪宅建
副 会 長	北川 安彦 (新任)	京都宅建
副 会 長	上田善四郎	滋賀宅建
副 会 長	友藤 昭弘	関住協
専務理事	柴田 茂徳 (新任)	兵庫宅建
常務理事 (総務委員長)	神丸 豊 (新任)	大阪宅建
常務理事 (財政委員長)	山崎 裕基	全日 (滋賀)
常務理事 (指導委員長)	平井 学宣 (新任)	兵庫宅建
常務理事 (調査委員長)	西村 孝平 (新任)	京都宅建
常務理事 (表示審査委員長)	松場 利寛 (新任)	奈良宅建
常務理事 (広報委員長)	中塚 雅昭	全日 (京都)
常務理事 (措置委員長)	寺西 保雄	全日 (大阪)
理 事 (総務副委員長)	長尾 広志	全日 (大阪)
理 事 (総務副委員長)	別府 建一 (新任)	兵庫宅建
理 事 (財政副委員長)	角 幸彦	和歌山宅建
理 事 (指導副委員長)	屋 村四郎	全日 (奈良)
理 事 (指導副委員長)	植本 昌彦	全日 (和歌山)
理 事 (調査副委員長)	東門 幸一 (新任)	大阪宅建
理 事 (表示審査副委員長)	宮本 淳一 (新任)	大阪宅建
理 事 (表示審査副委員長)	中尾 正人	全日 (兵庫)
理 事 (広報副委員長)	光山 嘉一 (新任)	大阪宅建
理 事 (広報副委員長)	湖中 明憲 (新任)	全住協
監 事	木村 利己	奈良宅建
監 事	八木 宏	関住協
監 事	西尾 方宏	外 部

不動産広告に関する消費者講座

平成28年度の不動産広告に関する消費者講座の日程が決まりました。

1. 日時 12月1日(木) 午後2時～3時半(予定)
2. 会場 OMMビル202号室(大阪・天満橋)
3. 定員 30名程度

消費者を対象に、本協議会の講師が、不動産広告の見方を解説するもので、8月より漸次、募集パンフレットの図書館、市役所、区役所等の窓口への掲示、NHKラジオ、朝日新聞、朝日ファミリーニュースなどへの掲載を通じて告知する予定です。



平成27年度講座風景

賛助会員が入会しました。

第1回理事会(5月25日)で、賛助会員入会の申し出のあった広告会社、株式会社マイナビについて審議し、当日付で賛助会員への入会を承認しました。

名 称	株式会社マイナビ		
所 在 地	東京都千代田区一ツ橋1-1-1		
電 話	03 (6267) 4000	URL	http://www.mynavi.jp/

景品表示法にゆうす

特定商取引法違反の訪問販売業者に対する業務停止命令について 〔平成28年6月16日 中部経済産業局〕

- 中部経済産業局は、屋根瓦等のリフォーム工事の訪問販売を行っていた株式会社新生(法人番号 4200001029205)(本社:岐阜県大垣市)に対し、本日、特定商取引法第8条第1項の規定に基づき、平成28年6月17日から平成28年12月16日までの6か月間、訪問販売に関する業務の一部(新規勧誘、申込受付及び契約締結)を停止するよう命じました。
- 認定した違反行為は、勧誘目的の明示、契約書面不交付及び不実告知です。
- 処分の詳細は、別紙のとおりです。
- 本処分は、特定商取引法第69条第3項の規定に基づき、消費者庁長官の権限委任を受けた中部経済産業局長が実施したものです。

1. 株式会社新生は、消費者の住居を訪問し、消費者の住居において少額で可能な屋根瓦等の応急工事及び高額な屋根瓦等のリフォーム工事を有償で提供する契約を締結していました。

同社は、消費者宅を訪問した際に、「この家の奥の方に作業現場があるので、この前の道路を大きな車が通ってやかましく、御迷惑をかけていますので挨拶に来ました。」「近所のお家で屋根の補修工事をしますので、家の前に工事の車を止めさせていただきます。」などと告げるのみで、勧誘に先立って、本件リフォーム工事契約の締結について勧誘する目的である旨を明らかにしていませんでした。

また、同社は、本件簡易工事を行った後、本件リフォーム工事契約の締結を勧誘するに際して、特に漆喰、屋根瓦等に不具合がないにもかかわらず、「漆喰がとれています。直したほうがいいですよ。」「屋根がひどいことになっています。これを放置したらえらいことになってしまいます。雨が漏れて家に住めなくなりますよ。」などと言って、消費者が契約の締結を必要とする事情に関する事項について事実と異なることを告げていました。

2. 認定した違反行為は以下のとおりです。

(1) 同社は、消費者宅を訪問した際に、本件リフォーム工事契約の締結について勧誘をする目的であるにもかかわらず、「この家の奥の方に作業現場があるので、この前の道路を大きな車が通ってやかましく、御迷惑をかけていますので挨拶に来ました。」「近所のお家で屋根の補修工事をしますので、家の前に工事の車を止めさせていただきます。」などと告げるのみで、勧誘に先立って、本件リフォーム工事契約の締結について勧誘する目的である旨を明らかにしていませんでした。

(勧誘目的の不明示)

(2) 同社は、本件簡易工事契約を締結した際に、当該工事を提供し、かつ、当該工事の対価の全部を受領したとき、本件簡易工事契約の内容を明らかにする書面である、「請負契約書兼領収書」を消費者に交付しなければならないにもかかわらず、交付していませんでした。

(契約書面不交付)

(3) 同社は、本件リフォーム工事契約の締結を勧誘するに際して、特に漆喰、屋根瓦等に不具合がないにもかかわらず、「漆喰がとれています。直したほうがいいですよ。」「あっち、こっち、相当傷んでいますよ。屋根瓦の全体に瓦と瓦の間に隙間がある。」「屋根がひどいことになっています。これを放置したらえらいことになってしまいます。雨が漏れて家に住めなくなりますよ。」などと言って、消費者が契約の締結を必要とする事情に関する事項について事実と異なることを告げていました。

(契約の締結を必要とする事情に関する事項の不実告知)

○消費者ホットライン（全国統一番号）188（局番なし）

身近な消費生活相談窓口を御案内します。

※一部のPHS、IP電話、プリペイド式携帯電話からは御利用いただけません。

○最寄りの消費生活センターを検索する

<http://www.kokusen.go.jp/map/index.html>

⑨ 消費者庁ホームページより一部省略のうえ引用しています。

主な会議日程【平成28年6月～】

※ 各種祝賀会、実態調査関係、各団体の社員総会は割愛しています。

開催日	名 称	会 場	
クールビズの実施〔5月2日～10月31日〕			
6月	2日(木)	関係官庁連絡会	(株)電通関西支社
	10日(金)	措置委員会	OMMビル
		専務理事・事務局打合せ	
	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	
21日(火)	指導委員長・事務局打合せ	事務所	
27日(月)	総務委員長・事務局打合せ	事務所	
7月	7日(木)	不動産公正取引協議会連合会幹事会	ホテルフジタ福井
	8日(金)	不動産公正取引協議会連合会幹事会	
	14日(木)	専務理事・事務局打合せ	事務所
8月	1日(月)	規約研修会 【京宅】	京都府宅建会館
	2日(火)	第1回不動産広告問題研究会	全日大阪会館
	23日(火)	平成28年度新規開業者規約研修会 【滋宅】	逢坂ビル(滋賀宅建)
9月	23日(金)	第2回総務委員会	OMMビル
10月	18日(火)	指導委員会	OMMビル
		義務講習会	
	21日(金)	第1回消費者モニター懇談会	OMMビル
	27日(木)	不動産公正取引協議会連合会幹事会	ホテルメトロポリタン盛岡 ニューウイング
	28日(金)	不動産公正取引協議会連合会第1回理事会	
不動産公正取引協議会連合会第14回通常総会 不動産公正取引協議会連合会第14回通常総会・懇親会			
11月	22日(火)	正副会長・専務理事・委員長打合せ／第3回理事会	全日大阪会館
12月	1日(木)	不動産広告に関する消費者講座	OMMビル
3月	3日(金)	第3回総務委員会	OMMビル
	16日(木)	第2回財政委員会	大手前類第一ビル
	21日(金)	第2回消費者モニター懇談会	OMMビル
	29日(水)	正副会長・専務理事・委員長打合せ／第4回理事会	全日大阪会館

7月4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	大阪市中央区淡路町 1-7-3 日土地堺筋ビル 6 階	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 13 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2-3-18 中之島フェスティバルタワー18階	06(6201)9300
(株)リクルート住まいカンパニー	東京都千代田区八重洲2-8-1 日東紡ビルディング	03(6835)5418
(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-TOWER10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	大阪市北区天神橋2丁目北1-7-301	06(6356)8500
一般財団法人大阪府宅地建物取引士センター	大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館3階	06(6944)0281
関西サービス(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 大和ビル3階	06(6536)6213
(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	大阪市北区梅田3-3-10 梅田ダイビル11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2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)JR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)5138
(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	東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル20階	03(6911)3955
(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
(株)マイナビ	東京都千代田区一ツ橋1-1-1	03(6267)4000

7月4日現在

公取協にゆうす

FAIR TRADE COUNCIL

平成28年7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