

# 公取協にゆうす

FAIR TRADE COUNCIL

No.01

- 令和4年度定時社員総会
- 令和3年度事業報告書（令和3年4月1日～令和4年3月31日）
- 令和4・5年度役員（理事・監事）・各種名簿
- 主な会議日程【令和4年8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〕

# 令和4年度定時社員総会

6月24日午後2時から、ホテルグランヴィア大阪「名庭」で、令和4年度定時社員総会を開催しました。来賓として、吉田顧問税理士にご臨席いただきました。

総会は、柴田会長の挨拶の後、司会（山本総務委員長）が公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所の馬淵所長のご祝辞を代読しました。

定款第16条の規定に基づき、柴田会長が議長に就任し、議事録署名委員には、公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会・角会長、一般社団法人関西住宅産業協会・福井理事長を選任し議事に入りました。

総会では、報告事項第1号「令和3年度事業報告に関する件」（説明：松本専務理事）が原案通り了承されました。

審議事項に入って、第1号「令和3年度決算案に関する件」（提案：細川財政委員長・報告：八木監事）が採決の結果、全員賛成で異議なく可決承認された。

つづいて、第2号「役員を選任に関する件」（提案：松本専務理事）が承認された後、新しく選任された全理事と全監事は「鳳凰」に移動し、定款第35条第4項の規定に基づき、ただちに令和4年度第2回理事会を開催しました。

第2回理事会では、決議事項第1号「令和4・5年度 会長・副会長・専務理事・常務理事の選定」、第2号「令和4・5年度 顧問・参与の委嘱」、第3号「令和4・5年度委員の委嘱」、第4号 令和4・5年度 不動産公正取引協議会連合会への派遣役員」について、いずれも提案の通り満場一致で異議なく承認されました。



令和4年度定時社員総会 議場

第2回理事会終了後、定時社員総会を再開して、司会より、新しい会長、副会長、専務理事、常務理事の氏名を読み上げた後、柴田会長が就任のあいさつを行いました。

続いて、司会より、退任団体長、退任理事、退任名誉理事、令和3年6月以降の叙勲・褒章受章者、永年勤続表彰受賞者の氏名を読み上げました。

最後に服部副会長が閉会のあいさつを行い、閉会しました。

なお、懇親会は、新型コロナウイルスの感染防止策を講じた上で開催しました。

柴田会長のあいさつのあと、一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会の高村会長の乾杯の音頭で開会し、途中、司会（島本隆総務副委員長）より吉村大阪府知事の祝電を披露しました。懇親会は、午後4時40分、寺西副会長のあいさつで閉会しました。

## 令和3年度事業報告書(令和3年4月1日~令和4年3月31日)

令和3年度、世界的なコロナウイルス感染症は収束に至らず、広告相談業務及び広告実態調査においては一定の制限を受けたものの、当協議会の根幹「不当景品類及び不当表示防止法（景品表示法）」第31条の規定に基づく、「不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）」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（景品規約）」の運用を通じ、引き続きインターネットをはじめ不動産広告の表示適正化を目指して、令和3年度事業計画に則り公益事業活動に取り組んだ。

とりわけ、表示規約の改正については、令和4年2月14日、不動産公正取引協議会連合会から公正取引委員会及び消費者庁に対し、表示規約改正案の認定申請と同施行規則の変更承認申請を行い、規約については同年2月21日に認定、施行規則については同年2月18日に承認を受け、いずれも同年9月1日に施行されることとなった。

今回の改正については、表示規約の規定をより分かりやすく明確な内容とするため、用語の変更、追加及び整理、文章の補足、規定の順序の変更等を行うものであり、例えば、物件から駅や商業施設等までの所要時間や道路距離を記載する場合は、①マンションやアパートについては、建物の出入口を起点とすること、②販売戸数（区画数）が2以上の分譲物件においては、最も近い住宅（区画）までの表示のみで可としていたが、最も遠い住宅（区画）までの所要時間等を併記すること、また、電車の所要時間については、①朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示すること、②乗り換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗り換えに概ね要する時間を含めることなど、これまで以上に消費者目線に立ったルールへと改められた（資料A）。

さらに、インターネットの悪質な「おとり広告」については、引き続き嚴重警告及び違約金を会員事業者課徴するとともに、主要なポータルサイトにおける一定期間の掲載停止の施策を継続したほか、資料Bのとおり、繰り返し嚴重警告及び違約金課徴の対象となった会員事業者については、会員事業者の名称とその違反内容等も公表した。

以下、令和3年度の事業活動及び会議開催等について報告する。

## 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>)

当協議会の広報に資するため、事業活動状況や会議開催状況、所定の業務・財務の関係資料等について適宜、ホームページに加除掲載するとともに、嚴重警告及び違約金課徴の対象のうち、公表することが妥当であると判断した会員事業者については、会員事業者の名称とその違反内容をホームページにおいて公表した。

### (2) 広報誌の発行

令和3年5月及び同年7月、当協議会の事業活動に対する理解と関心を求めるため、広報誌を作成し、関係官公庁、公立図書館、消費者団体、関係団体、構成団体、役員等に配布すると同時にホームページにも広報誌を掲載した。

### (3) 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」、不動産広告作成のための実務者向けの解説書「不動産広告ハンドブック」の頒布に加え、内発的な規約遵守の動機付けを喚起するため、構成団体を通じて、会員事業者の店頭掲示用の「公正表示ステッカー」を頒布した。

### (4) 学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する注意喚起

令和3年10月14日、引き続き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」に関する啓発に資するため、近畿二府四県内の164の大学と54の短期大学に協力を求め、学生に対する注意喚起に努めた。

## 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等に関する相談業務

常時、規約の周知徹底と規約の違反行為の未然防止を確保するため、会員事業者、賛助会員、維持会員、広告媒体社、広告代理店、ポータルサイト運営会社等からの相談業務に当たった。

令和3年度における相談件数は4,303、相談事項は延べ数で4,845となり、このうち、表示規約関係は4,148、景品規約関係は641となり、相談件数と規約条項別の詳細については資料Cのとおりである。

なお、新型コロナウイルス感染防止を徹底するため、原則、電話とFAX等により全て対応した。

### (2) 規約研修会の開催と講師派遣

#### ① 義務講習会の開催

令和3年12月7日、OMMにおいて、規約違反の再発防止を図るため、警告、嚴重警

告及び違約金課徴の措置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。講習会には38名の会員事業者が出席した。

② 自主研修会の開催

令和4年3月3日、OMMにおいて、不動産広告の基礎知識の理解を深めるため、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を受け「自主研修会」を開催した。研修会には12名の会員事業者が出席した。

③ 構成団体における規約研修会への講師派遣

構成団体からの要請に基づき、「規約研修会」に講師を派遣した。研修会の講師派遣回数は年2回、出席者総数は36名の会員事業者が出席した。

(3) 不動産広告問題研究会の開催

令和3年10月19日及び令和4年3月18日、賛助会員・維持会員の実務者向けに「不動産広告問題研究会」を年2回開催した。第1回目においては、弁護士の宇仁美咲氏を招き、「広告と説明 一対立ではなく補完を目指して一」をテーマに講義いただいた。また、第2回目においては、当協議会から、「不動産広告のルールの要点と表示規約の改正」について解説・説明した。

この中、賛助会員・維持会員に対し、建築基準法上、合法的に居室と認められていない納戸等の非居室について、「フリールーム（納戸）」「テレワークルーム（納戸）」等と記載すれば、居室として合法的に利用できることと誤認されることから、居室的な用途を助長させる表現は、不当表示の恐れがあることを示した。

(4) インターネット広告における「架空の建築確認番号」の記載に対する注意喚起

令和3年5月21日、インターネット広告における「架空の建築確認番号」の記載に対する注意喚起を図るため、構成団体長に当該会員事業者に対する注意喚起を依頼した(資料D)。

インターネット広告に「架空の建築確認番号」を記載することは、建物の建築確認を受けていないため、広告表示の開始時期の制限の規定に違反するばかりではなく不当表示にも該当することとなり、また、売主が売地または中古住宅として取引しているものを「新築住宅」と記載する場合は、きわめて悪質な不当表示であることから、周知・啓発の中、違反防止の徹底に努めた。

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

消費者、関係官公庁及び関係団体等からの情報提供、申告、通知等を受付、規約違反被疑事案については規約の規定に照らして対応した。

他方、規約の対象とはならない不動産取引に係る相談についても、それぞれの内容に応じて、適切な関係機関を紹介することにより解決を促した。

(2) 規約違反被疑事案の調査に対する協力義務の周知依頼

令和3年9月13日、構成団体長に対し、円滑かつ適正な調査業務を行うため、表示規約の規定に基づき行われる調査については、会員事業者として協力する義務がある旨を引き続き周知していただくよう依頼した。

(3) 規約遵守に関する各種調査の実施（対象事業者総数123・調査物件総数218）

インターネットをはじめ不動産広告の適正化を図るため、次のとおり、規約遵守に関する各種調査を引き続き構成団体と共に実施した（別表1）。

① 官民合同不動産広告実態調査の実施（対象事業者数82・調査物件数93）

令和3年11月1日の京都府から令和4年3月7日の大阪府までの期間、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、関係団体及び構成団体等に協力を求め、「官民合同不動産広告実態調査」と称する経常的な調査を93物件について実施した。

② 規約違反被疑事案に係る臨時調査の実施（対象事業者数41・調査物件数125）

前記①の経常的な調査に加え、125物件の規約違反被疑事案について臨時調査を実施した。

このうち、軽微な規約違反については、業務の迅速化・効率化を図るため、当該会員事業者の所属する構成団体に調査業務と併せて改善指導についても協力を求めた。

規約遵守に関する各種調査の実施

（別表1）

	① 官民合同不動産広告実態調査				② 臨時調査			
	売買物件		賃貸物件		売買物件		賃貸物件	
	ネット	チラシ等	ネット	チラシ等	ネット	チラシ等	ネット	チラシ等
滋賀県	5	5	1	—	10	2	—	—
京都府	5	4	5	—	5	—	1	—
大阪府	23	—	14	—	31	3	57	—
兵庫県	—	—	13	—	1	—	5	—
奈良県	5	2	3	—	—	—	10	—
和歌山県	6	—	2	—	—	—	—	—
小計	44	11	38	—	47	5	73	—
合計	93				125			



柴田会長



令和4年度第2回理事会 議場

(4) 事情聴取会の開催（対象事業者：12社）

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、当該会員事業者からの弁明等の機会を確保するため、表示規約の規定に基づき、12の会員事業者に対し「事情聴取会」を年4回開催した。

なお、引き続き関係官公庁・首都圏ポータルサイト広告適正化部会（ポータルサイト部会）にも事情聴取会の同席を求めた。

(5) 規約違反に対する措置及びポータルサイト掲載停止等の施策

規約違反行為の内容、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、表示規約の規定に基づき、75の会員事業者について別表2のとおり措置を講じた。また、引き続き別表3のポータルサイトの規定等に基づき、広告掲載停止の施策を実施した。

規約違反に対する措置区分・対象事業者数 (別表2)

区分	媒体	
	インターネット	チラシ等
嚴重警告・違約金課徴	11	—
警告	20	—
注意等	37	7
小計	68	7
合計	75	

掲載停止等の施策を実施したポータルサイト (別表3)

ポータルサイト名	開始時期
at home	平成29年8月
CHINTAI	平成29年8月
LIFULL HOME 'S	平成29年8月
SUUMO	平成29年8月
ラビーネット不動産	平成29年10月
ハトマークサイト	平成29年12月
ヤフー不動産	平成30年12月

(6) ポータルサイト部会との連携

令和3年9月9日、OMMにおいて、ポータルサイト部会との共催による規約研修会をオンラインで開催し、当協議会からは「不動産広告のルールと違反事例の紹介」について、また、ポータルサイト部会からは「正確な情報提供と公平・公正な競争環境提供の為に」について説明をいただき、62名の会員事業者が出席した。

併せて、前記のとおり、嚴重警告及び違約金課徴の対象事業者に対する広告掲載停止の施策を継続したほか、更なるインターネット広告の適正化を目指して、中長期的観点から新たな連携を模索するための情報を交換した。

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) 定時社員総会・理事会の開催

当協議会業務を円滑かつ適正に運営するため、定款及び運営規程に則り、定時社員総会を年1回、理事会を年3回開催した。

定時社員総会・理事会の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 (令和3年6月3日 於：OMM)

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 定款の変更

第3号 令和3年度定時社員総会の開催

第4号 社員・役員・委員等の辞任に関する書類の提出依頼

第5号 自主研修会の開催とテレワークルーム等の記載に関する注意喚起

第6号 規約違反被疑事案に関する委託調査・措置依頼

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 ホームページの更新及び広報の発行

第10号 財政検印状況など

- ウ 決議事項 第1号 令和2年度事業報告書(案)
- 第2号 令和2年度決算(案)
- 第3号 賛助会員の入会
- 第4号 令和3年度委員及び調査員の委嘱・補選
- ② 定時社員総会 (令和3年6月22日 於: ホテルグランヴィア大阪)
  - ア 報告事項 第1号 令和2年度事業報告に関する件
  - イ 審議事項 第1号 定款の変更に関する件
  - 第2号 令和2年度決算案に関する件
- ③ 第2回理事会 (令和3年10月29日 於: OMM)
  - 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 定款の変更
  - 第3号 規約の講師派遣及びポータル部会とのオンライン勉強会の開催
  - 第4号 規約違反被疑事案の委託調査・措置依頼及び規約違反に係る事実確認等の調査に対する協力依頼
  - 第5号 事情聴取会の開催
  - 第6号 規約違反に対する違約金課徴
  - 第7号 広報の発行及びホームページの更新
  - 第8号 財政検印状況
  - ウ 決議事項 第1号 令和4年度定時社員総会
  - 第2号 令和5年度定時社員総会
- ④ 第3回理事会 (令和4年3月25日 於: OMM)
  - ア 会長報告・あいさつ
  - イ 報告事項 第1号 不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の改正
  - 第2号 内閣府公益認定等委員会の立入検査の延期
  - 第3号 就業規則の変更
  - 第4号 クールビズの実施
  - 第5号 社員(個人会員)の退会及び入会
  - 第6号 規約研修会の開催と講師の派遣
  - 第7号 各種実態調査の実施
  - 第8号 事情聴取会の開催
  - 第9号 規約違反に対する違約金課徴及び措置内容等の公表
  - 第10号 ホームページの更新及び広報の発行
  - 第11号 財政検印状況など
  - ウ 決議事項 第1号 令和4年度事業計画書案
  - 第2号 令和4年度収支予算書(正味財産増減予算書)案
- (2) 不動産公正取引協議会連合会通常総会・理事会・事務局長会への出席  
令和3年10月22日、ホテルメトロポリタンエドモントにおいて、「不動産公正取引協

議会連合会第19回通常総会」が開催され、事業報告、事業計画、表示規約の改正案について決議した。

加えて、書面表決(令和3年9月1日付決議提案)による「理事会」を年1回、規約運用及び協議会活動上の諸問題等を協議するための「事務局長会」が年2回開催された。

(3) 関係官公庁及び関係団体等との連携

規約の普及啓発・周知徹底を図るため、各種会議や実態調査等の機会を通じて、消費者庁、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所、国土交通省近畿地方整備局建政部建設産業第二課、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、関西広告審査協会等との連携の確保に尚一層努めた。

(4) 賛助会員・維持会員の入会促進

不動産広告の適正化を推進するため、引き続き未加入の広告媒体社、広告会社及びポータルサイト運営会社等に対し、相談業務の機会を通じて、賛助会員・維持会員の入会を促した。

(5) 不動産広告に関する消費者講座の開催

令和3年12月3日、OMMにおいて、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、当協議会の目的、規約の基礎知識、インターネット広告の見方を消費者向けに解説・説明した。

消費者講座の告知については、専用案内パンフレットを作成・配布するとともに、朝日新聞、NHKラジオ、消費者センター、ホームページ等を通じて出席者を募集した。

なお、消費者講座には19名の消費者が出席した。

(6) 消費者モニター制度の運営

消費者モニター制度を適切に運営するため、近畿二府四県において消費者モニターを設置した。

令和3年度の消費者モニターの構成については、滋賀県3、京都府5、大阪府13、兵庫県12、奈良県6及び和歌山県1の総数40名、その活動状況については次のとおりである。

① 消費者モニター説明会の実施

当協議会の事業活動や規約の規制内容、消費者モニターへの委託業務などを説明するため、「消費者モニター説明会」を年3回に分けて実施した。

② 消費者モニター懇談会の開催

令和3年10月12日及び令和4年3月30日、当協議会の運営や規約の解釈運用等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。

③ インターネット広告及び新聞折込チラシ等の収集

官民合同不動産広告実態調査の対象物件を選定するため、インターネット広告と新聞折込チラシ等を消費者モニターから収集した。

④ 令和4年度消費者モニターの募集・選定

令和4年度消費者モニターの募集にあたっては、専用案内パンフレットを作成し、公立図書館や消費者センター等にその窓口掲示をお願いしたほか、NHKラジオ、新聞媒体、ホームページ等を通じて消費者モニターを募集したところ、計149名の応募があり、府県区分や志望動機などをもとにして、滋賀県2、京都府6、大阪府15、兵庫県10、奈良県5及び和歌山県1の総数39名を選定した。

(参照している規約及び規則の条項は、改正後の条項です)

◆ 施行日：規約、規則ともに令和4年9月1日

- 1 物件から、駅や商業施設等までの所要時間や道路距離を記載する場合において、
  - (1) マンションやアパートについては、「建物の出入り口を起点」とすることを明文化します（規則第9条第7号）。
  - (2) 販売戸数（区画数）が2以上の分譲物件においては、最も近い区画までの表示のみで可とじていましたが、最も遠い住戸（区画）までの所要時間等を併記することを追加します（規則第9条第8号）。
  
- 2 電車等の所要時間について、
  - (1) 「平常時の所要時間を著しく超えるときは通勤時の所要時間を明示すること」と規定していますが、これを「朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示し、平常時の所要時間をその旨を明示して併記できる」に変更します（規則第9条第4号のウ）。
  - (2) 「乗換えを要するときは、その旨を明示すること」と規定していますが、これを「乗換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗換えに概ね要する時間を含めること。」に変更します（規則第9条第4号のエ）。  
※ この時間を算出する際には、インターネットの乗換案内サイトをご利用いただいて構いません。
  
- 3 必要な表示事項を定めた別表（1から10）について、
  - (1) 別表1から別表10の交通の利便について、利用できる公共交通機関がない場合には、記載しないことができる旨を追加します（従来は、最寄駅等からの道路距離を表示）。
  - (2) 別表4から別表7のインターネット広告に「引渡し可能年月」を追加します。
  - (3) 別表8及び別表9のインターネット広告に「入居可能時期」を追加します。
  - (4) 別表1、別表4及び別表6のインターネット広告に「取引条件の有効期限」を追加します。
  - (5) 別表3、別表5及び別表7から別表10のインターネット広告に「所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨」を追加します。
  - (6) 別表6に「管理員の勤務形態」を追加します。
  - (7) 別表7の「管理方式（管理人の勤務形態。自主管理の場合はその旨）」を「管理形態及び管理員の勤務形態」に変更します。
  
- 4 物件種別に「一棟リノベーションマンション」を新設（規則第3条第11号）するとともに、予告広告やシリーズ広告が実施できる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加（規

約第4条第6項第3号・第5号) します。

また、必要な表示事項を定めた一覧表(規則第4条)のうち、別表6に「一棟リノベーションマンション」を追加し、一棟リノベーションマンションを広告する際の必要な表示事項を追加します。

5 物件種別に「一棟売りマンション・アパート」を新設(規則第3条第17号) します。

また、必要な表示事項を定めた一覧表(規則第4条)のうち、別表5に「一棟売りマンション・アパート」を追加し、一棟売りマンション・アパートを広告する際の必要な表示事項を追加します。

6 予告広告を実施した後に行う必要がある「本広告」は、予告広告と同一媒体・同一エリア等で行うほか、インターネット広告のみでも実施できることを追加します(規約第9条第2項)。

7 物件名称の使用基準において、

(1) 物件から直線距離で300m以内の「公園、庭園、旧跡等の名称」を使用できることとしていますが、これらに「海(海岸)、湖沼、河川の岸又は堤防から300m以内に所在している場合は、これらの名称」を追加します(規約第19条第1項第3号)。

(2) 街道の名称については、物件が面していないと使用できないこととしていますが、直線距離で50m以内であれば使用できることに変更します(規約第19条第1項第4号)。

8 新築住宅等の外観写真について、建物が未完成等の場合には、取引する建物と「規模、形質及び外観が同一の他の建物」に限り掲載できるとしていましたが、これを「取引する建物を施工する者が過去に施工した建物であり、構造、階数、仕様が同一であって、規模、形状、色等が類似する他の建物」に変更します(規則第9条第22号)。

9 学校等の公共施設やスーパー等の商業施設を表示する場合、物件からの道路距離を記載することとしていますが、これに徒歩所要時間での表示も可能とすることを追加します(規則第9条第29号・第31号)。

10 住宅ローンの表示について、提携ローンと紹介ローンの別の記載を義務づけていますが、この規定を削除します(規則第9条第44号)。

11 旧価格(過去の販売価格)を比較対象とする二重価格表示は、3か月以上前に公表された価格で3か月以上販売していなければできないとしていましたが、3か月以上前に公表された価格を「直前の価格」に変更し、販売していた期間を「2か月以上」に短縮します(規則第12条第2号)。

⑨ **資料B** は、公取協にゆうす80号に掲載しているため割愛しています。

## 1 相談件数 (計4, 303)

区 分	件 数
事業者	1045
広告媒体社・広告会社等	3086
関係官公庁	28
構成団体・関係団体	61
消費者	79
そのほか	4

## 2 相談事項 (計4, 845)

区 分	件 数
表示規約関係	4148
景品規約関係	641
宅建業法等関係法令	51
そのほか	5

## 3 規約条項別内訳

## (1) 表示規約関係 (計4, 148)

区 分	件 数
事業者の責務	11
広告会社等の責務	14
用語の定義	106
広告表示の開始時期の制限	406
建築条件付土地の建物表示	138
自由設計型マンション企画	1
必要な表示事項	662
予告広告	308
副次的表示	1
シリーズ広告	1
必要な表示事項の適用除外	23
特定事項の明示義務	79
記事広告の広告明示義務	1
見やすい文字の大きさ	39
内容・取引条件等の表示基準	752
節税効果等の表示基準	10
入札・競り売りの表示基準	5
特定用語の使用基準	234
物件の名称の使用基準	220
不当な二重価格表示	179
おとり広告	96
比較広告	23
その他の不当表示	544
表示の修正・内容変更の公示	61
違反に対する調査・措置	47
そのほか	187

## (2) 景品規約関係 (計641)

区 分	件 数
総付景品	287
懸賞景品	93
共同懸賞	2
値引き	140
アフターサービス	13
付属するもの	12
取引価額の算定	56
取引上の経済上の利益	20
オープン懸賞	15
そのほか	3

- ※ 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。

公社近畿公取発第39号

令和3年5月21日

構成団体長 各位

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

会 長 柴 田 茂 徳

専務理事 松 本 高 亮

**インターネット広告における「架空の建築確認番号」の記載について**

平素から、当協議会業務に格別のご高配を賜り誠に厚くお礼申し上げます。

ご承知のとおり、近年、当協議会は構成団体と共に、インターネット広告の適正化を最重要課題に掲げ事業活動に取り組んでいます。

また、インターネット広告における不当表示等の抑止効果を高めるため、主要なポータルサイト運営会社等と連携し、厳重警告・違約金課徴の対象事業者については掲載停止等の施策を講じるとともに、必要に応じて、対象事業者の名称と違反概要等もホームページにおいて公表しています。

しかしながら、最近のインターネット広告において、「架空の建築確認番号」の記載に関する申告が当協議会に寄せられております。

事実、インターネット広告に「架空の建築確認番号」を記載することは、建物の建築確認を受けていないため、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。）に基づく、広告表示の開始時期の制限の規定に違反するばかりではなく不当表示にも該当することとなります。

さらに、売主が売地または中古住宅として取引しているものを勝手に「新築住宅」と記載する場合は、きわめて悪質な不当表示と考えます。

つきましては、標記の表示規約違反を未然に防止するため、表示規約の遵守について、広報誌やホームページ等を通じて広くご周知いただきますよう、お願い申し上げます。

## 顕彰

旭日双光章（令和3年11月3日）

千振 和雄 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 副会長  
（公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 前会長）

旭日双光章（令和4年4月29日）

湖中 明憲 一般社団法人全国住宅産業協会 理事  
（一般社団法人近畿住宅産業協会 理事長）

国土交通省大臣表彰（令和3年7月12日）

泉 藤 博 公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会 会長  
坊 雅 勝 公益社団法人不動産保証協会専務理事  
（公益社団法人全日本不動産協会京都府本部 本部長）

※ 国土交通省ホームページの叙勲及び褒章受章者名簿に記載された役職名を掲載。

## 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会 会長感謝状 受章者

退任社員代表者

千振 和雄 公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 前会長  
坂本 俊一 公益社団法人全日本不動産協会和歌山県本部 前本部長

退任役員

神丸 豊	副会長	松本 高亮	専務理事	大村 裕史	常務理事
土屋 年史	常務理事	古田 彰男	常務理事	伊藤 隆啓	理事
屋村 四郎	理事	植本 昌彦	理事	東門 幸一	理事
高原 健	理事	倉田 薫	理事	湖中 明憲	理事
築山 佳正	監事				

退任名誉役員

尾久土 治 参与

順不同・敬称略

本ページの役職名は令和4年6月23日現在のものです。

# 令和4・5年度役員（理事・監事）・各種名簿

## 令和4・5年度 役員（理事・監事）

役職名	氏 名		所属団体
代表理事（会長）	柴田 茂徳		兵庫宅建
副会長	光山 嘉一	新任	大阪宅建
副会長	梶原 義和		京都宅建
副会長	服部起久央		滋賀宅建
副会長	寺西 保雄		全日（大阪）
副会長	友藤 昭弘		関住協
専務理事	福田 泰彦	新任	兵庫宅建
常務理事（総務委員長）	山本 清孝		大阪宅建
常務理事（財政委員長）	細川 幸三		和歌山宅建
常務理事（指導委員長）	岸本 正	新任	兵庫宅建
常務理事（表示審査委員長）	吉川 徳彦	新任	奈良宅建
常務理事（調査委員長）	山田 崇博	新任	京都宅建
常務理事（広報委員長）	中西 雅敬		全日（京都）
常務理事（措置委員長）	片倉 勝		全日（大阪）
理事（総務副委員長）	島本 隆		全日（大阪）
理事（総務副委員長）	新谷 勝彦	新任	兵庫宅建
理事（財政副委員長）	赤尾 剛		全日（滋賀）
理事（指導副委員長）	大野 雅人	新任	全日（奈良）
理事（指導副委員長）	丹臺 耕平	新任	全日（和歌山）
理事（表示審査副委員長）	濱西 孝士	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（調査副委員長）	中尾 俊介	新任	大阪宅建
理事（広報副委員長）	植栗 正人	新任	大阪宅建
理事（広報副委員長）	宮宇地 誠	新任	近住協
監 事	大嶋 賢祐	新任	奈良宅建
監 事	八木 宏		関住協
監 事	西尾 方宏		外部

順不同・敬称略

令和4・5年度 各委員会

順不同・敬称略

総務委員会		
委員長	山本 清孝	大阪宅建
副委員長	島本 隆	全日(大阪)
副委員長	新谷 勝彦	兵庫宅建
委員	田中 勇人	全日(京都)
委員	中川 泰典	和歌山宅建

財政委員会		
委員長	細川 幸三	和歌山宅建
副委員長	赤尾 剛	全日(滋賀)
委員	上田 隆信	大阪宅建
委員	森岡 和則	全日(兵庫)

表示審査委員会		
委員長	吉川 徳彦	奈良宅建
副委員長	濱西 孝士	大阪宅建
副委員長	中尾 正人	全日(兵庫)
委員	若松 晃	滋賀宅建
委員	吉川 幸利	全日(滋賀)
委員	岸田 正	京都宅建
委員	横井 照洋	全日(京都)
委員	小坂 和正	大阪宅建
委員	西明 貴典	全日(大阪)
委員	平井 学宣	兵庫宅建
委員	中右 剛彰	兵庫宅建
委員	平川竜太郎	全日(兵庫)
委員	安本 雅紀	奈良宅建
委員	松本 有司	全日(奈良)
委員	松下 誠	和歌山宅建
委員	山田 智之	全日(和歌山)
委員	平石 昌孝	関住協
委員	久保 昌也	近住協

指導委員会		
委員長	岸本 正	兵庫宅建
副委員長	大野 雅人	全日(奈良)
副委員長	丹臺 耕平	全日(和歌山)
委員	武村 勝広	全日(滋賀)
委員	吉田 茂家	京都宅建
委員	湯田 善規	大阪宅建
委員	山本 真義	全日(大阪)
委員	永井 新二	兵庫宅建
委員	森 章人	関住協
委員	永井 智司	近住協

調査委員会		
委員長	山田 崇博	京都宅建
副委員長	中尾 俊介	大阪宅建
委員	古田 彰男	京都宅建
委員	橋本 昌也	大阪宅建
委員	西田 謙介	全日(大阪)
委員	八谷 尚宏	全日(大阪)
委員	井上 輝章	兵庫宅建
委員	長岡 史郎	全日(和歌山)

令和4・5年度 各委員会

順不同・敬称略

広報委員会		
委員長	中面 雅敬	全日(京都)
副委員長	植栗 正人	大阪宅建
副委員長	宮宇地 誠	近住協
委員	加藤 孝由	滋賀宅建
委員	永井 新二	兵庫宅建
委員	北原 直人	奈良宅建
委員	佐藤 貴弘	全日(奈良)

措置委員会		
委員長	片倉 勝	全日(大阪)
副委員長	吉川 徳彦	奈良宅建
副委員長	山田 崇博	京都宅建
委員	岸本 正	兵庫宅建
委員	中面 雅敬	全日(京都)
委員	山本 清孝	大阪宅建
委員	細川 幸三	和歌山宅建

令和4・5年度 名誉役員

順不同・敬称略

役職	氏 名		就任年月	最終期
顧問	堤 純次	兵庫宅建	平成24年6月	令和6年6月
	山端 和幸	兵庫宅建	平成28年6月	令和10年6月
	松尾 信明	兵庫宅建	令和2年6月	令和14年6月
参与	神丸 豊	大阪宅建	令和4年6月	令和6年6月
	松本 高亮	兵庫宅建	令和4年6月	令和6年6月
	大村 裕史	兵庫宅建	令和4年6月	令和6年6月
	土屋 年史	奈良宅建	令和4年6月	令和6年6月
	古田 彰男	京都宅建	令和4年6月	令和6年6月

令和4・5年度 不動産公正取引協議会連合会 派遣役員

役 職	役 員 名
不動産公正取引協議会連合会 副会長	柴田茂徳 会長
不動産公正取引協議会連合会 理 事	福田泰彦 専務理事
不動産公正取引協議会連合会 監 事	大嶋賢祐 監事

順不同・敬称略

## 主な会議日程【令和4年8月～】

開催日		行事名	会場（予定を含む）
8月	2日(火)	新・旧専務理事打合せ	OMM
	18日(木)	伝票印押し	事務所
	25日(木)	広告会社・会員事業者向けの規約研修会 【兵宅】	兵庫県宅建会館
9月	2日(金)	関係官庁連絡会 【(一社)関西広告審査協会】	京阪神・近畿地区新聞公取協議会
	16日(金)	令和4年度第2回総務委員会	OMM
	20日(火)	伝票印押し	事務所
	26日(月)	実態調査員向け規約研修会 【兵宅】	兵庫県宅建会館
10月	11日(火)	不動産公正取引協議会連合会事務局長会 【連合会】	首都圏公取協
	12日(水)	不動産公正取引協議会連合会第20回通常総会【連合会】	ホテルメトロポリタンエドモント
	17日(月)	令和4年度第1回消費者モニター懇談会	OMM
	18日(火)	伝票印押し	事務所
11月	14日(月)	正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMM
		令和4年度第3回理事会	OMM
	18日(金)	伝票印押し	事務所
12月	7日(水)	令和4年度不動産広告に関する消費者講座	OMM
	20日(火)	伝票印押し	事務所
令和5年 3月	7日(火)	令和4年度第3回総務委員会	OMM
	15日(水)	令和4年度第2回財政委員会（予算）	大手前類第一ビル
	17日(金)	令和4年度第2回消費者モニター懇談会	OMM
	29日(水)	正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMM
令和4年度第4回理事会		OMM	
5月	16日(火)	令和5年度第1回財政委員会（決算）	大手前類第一ビル
	18日(木)	令和5年度第1回総務委員会	OMM
	24日(水)	令和4年度決算監査会	全日大阪会館
6月	2日(金)	正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMM
		令和5年度第1回理事会	OMM
	23日(金)	令和5年度定時社員総会	ホテルグランヴィア大阪

令和4年7月11日現在

当協議会の維持会員・賛助会員は、不動産の公正競争規約の運用を通じて、不動産広告の適正な表示の推進に努めています。

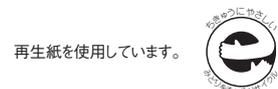
維持会員【順不同】

会員名	所在地
(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
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

賛助会員【順不同】

会員名	所在地
(株)DGコミュニケーションズ	大阪市中央区伏見町4-4-9 淀屋橋東洋ビル6階
(株)読売連合広告社	大阪市北区野崎町5-9 読売大阪ビル
(株)商報	大阪市西区北堀江1-5-2 四ツ橋新興産ビル12階
(株)朝日広告社関西支社	大阪市西区靱本町1-11-7 信濃橋三井ビルディング2階
(株)リクルート	東京都港区芝浦3-12-7 住友不動産田町ビル
(株)ジェイ・アンド・エフ	大阪市西区立売堀1-2-12 本町平成ビル10階
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
(株)CHINTAI	東京都港区元赤坂1-2-7 AKASAKA K-TOWER 10階
(株)住宅新報 大阪支社	大阪市中央区難波4-1-15 近鉄難波ビル1階
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
(株)AYUMU	大阪市北区天神橋2丁目北1-7-301
(一財)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
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
メディアエムジー(株)	大阪市北区堂島2-2-2 近鉄堂島ビル13階
(株)MT-D	大阪市中央区南船場4-2-4 日本生命御堂筋ビル5階
(株)サウンドコンダレイション	大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル6階
(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7階
(株)ラ・プラス	大阪市福島区海老江7-2-43 あさひビル6階
(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
(株)LIFULL	東京都千代田区麹町1-4-4
(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
(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
(株)神戸新聞事業社	神戸市中央区東川崎町1-5-7 神戸情報文化ビル8階
(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
(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
(株)未来絵	西宮市笠屋町10-27
(株)いえらぶGROUP	大阪市福島区福島5-6-16 阪神杉村ビルディング4階
(株)読売広告社関西支社	大阪市中央区備後町4-1-3 御堂筋三井ビルディング8階
(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
(株)共栄企画	大阪市西区阿波座1-9-9 阿波座パークビル2F
(株)インターフィールド	大阪市西区立売堀1-4-10 四ツ橋パークビル6階
(株)丸善	橿原市高殿町584-3
(株)グラート	大阪市淀川区東三国2-37-3
ヤフー(株)	東京都千代田区紀尾井町1-3 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー
(株)アド・コミュニケーションズ	大阪市中央区今橋2-4-10 EDGE 淀屋橋ビル6階
(株)TUG	大阪市中央区北久宝寺町1-9-6 ネオフィス堺筋本町ビル
(株)サクシード	大阪市中央区今橋4-3-6 淀屋橋NEOビル1階

令和4年7月11日現在



印刷所 株式会社商報