

宅建徳島県支部総会

令和2年5月13日開催予定であった第38回四国地区不動産公正取引協議会宅建徳島県支部総会は新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、書面決議により下記提案事項が決議決定した。

- (1) 令和元年度事業報告承認の件
- (2) 令和元年度収支決算書承認の件
- (3) 令和2年度事業計画（案）承認の件
- (4) 令和2年度収支予算（案）承認の件

第1号議案

令和元年度事業報告書

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日

さて、昨年は平成から令和に元号が変わり、日本の歴史において大きな節目を迎えた年であった。一方で、台風に伴う暴風雨、豪雨による河川の氾濫、住宅の浸水等、甚大な被害を被り、あらためて自然の脅威を感じた年でもあった。

我が国経済に目を向けると、海外経済の減速等を背景に外需が弱いものの、雇用・所得環境の改善により緩やかに回復している。

今後も緩やかな回復が続くことが期待されていたが、令和元年末に中国河北省で発生した新型コロナウイルスが、日本国内でも年明け以降、急激な拡大をみせた。感染防止対策が取られたが、不要不急の外出やイベント開催の自粛要請、さらに東京オリンピックの延期などによる個人消費の落ち込みが、経済に与える影響は計り知れない。

不動産業界においては、令和2年の地価公示で、全国の全用途平均が5年連続上昇となった。都市圏の堅調な上昇基調に加え、地方圏の全用途平均が28年ぶりに上昇となる等、全国的に緩やかな回

復傾向にある。一方、10月の消費税率の引き上げにあたっては、前回の引き上げ時と比べると小さいものの住宅需要には落ち込みが見られた他、増加する空き家・空土地がもたらす諸問題が深刻化する等、依然として厳しい状況である。

こうした状況の下、当協議会としては、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の不動産の適正な選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「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」について、周知徹底を図るとともに適正な運用に努め、同規約違反の未然防止に努めた。

また、新聞折り込み広告については、事前チェック体制の徹底を図ることにより、規約等の遵守と広告内容の適正化に努めた。

事業実施の概要と諸会議の開催状況は次のとおりである。

1. 自主規制の周知徹底

新聞折り込み広告については「不動産の表示に関する公正競争規約」「景品表示法」並びに「事前届出における審査基準」等に基づき厳重な審査を行い、違反の防止と適正表示の指導に努めた。

本年度中の審査申出件数は323件に上り、中には不当表示に当たる違反広告も一部見受けられたが、事前審査による指導により未然に防止することができた。

2. 関係機関との連携の強化

新聞折り込み広告の事前審査に当たっては、消費者庁、公正取引委員会、県担当課、徳島新聞社広告局、首都圏不動産公正取引協議会等との連携を密にして、審査要領等についての意見

交換を行い審査の適正に努めた。
また、四国地区不動産公正取引協議会が開催

した会議に参加して、関係法令の運用上の諸問題について協議研究した。

3. 会議等の開催状況

| 年 月 日 | 会 議 名 ・ 出 席 者 | |
|------------|---|---------------------------|
| H31. 4. 26 | 平成30年度下半期監査 | |
| R 1. 5. 15 | 第37回宅建徳島県支部総会 | |
| 6. 11 | 四国地区不動産公正取引協議会役員会 四国地区不動産公正取引協議会定期総会 | 清水支部長・岡田事務局長 清水支部長 他4名 |
| 7. 4 - 5 | 不動産公正取引協議会連合会幹事会 | 岡田事務局長 |
| 10. 31 | 不動産公正取引協議会連合会幹事会 | 岡田事務局長 |
| 11. 1 | 不動産公正取引協議会連合会理事会・第17回通常総会 | 清水支部長・岡田事務局長 |
| 25 | 令和元年度上半期監査 | |
| R 2. 2. 5 | 四国地区不動産公正取引協議会役員会 全宅連四国地区連絡懇話会・四国地区不動産公正取引協議会合同研修会 | 清水支部長 他2名 清水支部長 他9名 |

第2号議案 令和元年度収支決算書 (自 令和元年4月1日 至 令和2年3月31日)

四国地区不動産公正取引協議会宅建徳島県支部

収入の部

(単位：円)

| 科 目 | 予 算 額 | 決 算 額 | 差 異 (予算額 - 決算額) | 備 考 |
|-----------------|---------|---------|--------------------|-----------------|
| 寄 付 金 | 800,000 | 800,000 | 0 | 業協会より 広告業者3社 |
| 賛 助 会 費 | 90,000 | 90,000 | 0 | |
| 受 取 利 息 | 100 | 2 | 98 | |
| 当 期 収 入 合 計 (A) | 890,100 | 890,002 | 98 | |
| 前 期 繰 越 収 支 差 額 | 16,474 | 16,474 | 0 | |
| 収 入 合 計 (B) | 906,574 | 906,476 | 98 | |

支出の部

(単位：円)

| 科 目 | 予 算 額 | 決 算 額 | 差 異 (予算額 - 決算額) | 備 考 |
|---------------------------|----------|---------|--------------------|--------|
| 負 担 金 | 480,000 | 480,000 | 0 | 公取協会費等 |
| 事 業 費 | 300,000 | 135,380 | 164,620 | |
| 事 務 費 | 1,000 | 0 | 1,000 | |
| 印 刷 費 | 30,000 | 23,652 | 6,348 | |
| 雑 費 | 3,000 | 654 | 2,346 | |
| 予 備 費 | 92,574 | — | 92,574 | |
| 当 期 支 出 合 計 (C) | 906,574 | 639,686 | 266,888 | |
| 当 期 収 支 差 額 (A) - (C) | △ 16,474 | 250,316 | △ 266,790 | |
| 次 期 繰 越 収 支 差 額 (B) - (C) | 0 | 266,790 | △ 266,790 | |

第3号議案

令和2年度事業計画書(案)

自 令和2年4月1日

至 令和3年3月31日

この数年、各業界で大手企業の不正や不祥事が後を絶たず、企業のコンプライアンスの重要性が叫ばれている。

不動産業界においても、賃貸住宅大手の建築基準法違反、消臭スプレーの大量破棄による爆発事故、投資用不動産に関する銀行の不正融資、大手ハウスメーカーの国家資格不正取得など、メディアでも大きく取り上げられた。

さらに、不動産広告においては、契約済みや架空の賃貸物件をインターネット上に掲載する「おとり広告」の横行が、一部では痛烈な批判を受けている。このことは不動産業界全体に対する消費者の信頼を大きく失う懸念があることから、おとり広告の排除・撲滅は喫緊の課題と言える。

このような状況の下、当協議会の社会的使命や役割はますます重要になるものと考えられ、消費者の自主的かつ合理的な選択と、事業者の公正な競争を確保するため、不動産広告のより一層の適正化に努めるとともに、今年度改正が予定されている表示規約及び景品規約の変更内容をあらゆる機会を利用し周知徹底に努める。

そうした点を踏まえ令和2年度は、次の事業を重点事業として支部活動を推進する。

1. 自主規制の強化

新聞折り込み広告の事前審査に当たっては「不動産の表示に関する公正競争規約」「景品表示法」並びに「事前届出における審査基準」等に則り、適正かつ厳重な審査を行い、違反広告の未然防止と排除に努める。

2. 不動産広告についての研修

会員及び広告代理店等を対象に「景品表示法」等諸法令の周知徹底を図るための研修会を開催する。

3. 賛助会員加入の促進

広告代理店等に対し、四国地区不動産公正取引協議会賛助会員加入の促進を図るとともに、規約等の認識を深め、適正に広告の制作に努めるよう助言、指導を行う。

4. 関係官庁並びに関係団体との連携

関係規約等の運用上の諸問題について、消費者庁、公正取引委員会、四国地区不動産公正取引協議会等との緊密な連携のもとに、その適正な運用に努める。

5. その他

支部運営上必要と認める事項

第4号議案 令和2年度収支予算書(案)

(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

四国地区不動産公正取引協議会宅建徳島県支部

収入の部

(単位：円)

| 科目 | 予算額 | 摘要 |
|--------|---------|--------|
| 寄付金 | 500,000 | 業協会より |
| 賛助会費 | 30,000 | 広告業者1社 |
| 受取利息 | 50 | 預金利息 |
| 前年度繰越金 | 266,790 | |
| 合計 | 796,840 | |

支出の部

(単位：円)

| 科目 | 予算額 | 摘要 |
|-----|---------|------------|
| 負担金 | 460,000 | 四国地区公取協会費等 |
| 事業費 | 200,000 | |
| 事務費 | 1,000 | |
| 印刷費 | 30,000 | |
| 雑費 | 10,000 | |
| 予備費 | 104,840 | |
| 合計 | 796,840 | |

各科目の流用を認める。