

四国地区不動産公正取引協議会 第39回 宅建徳島県支部総会

令和3年5月24日(月) 徳島グランヴィリオホテル

議 事	
第1号議案	令和2年度事業報告書承認の件
第2号議案	令和2年度収支決算書承認の件 (監査報告)
第3号議案	令和3年度事業計画書(案)承認 の件
第4号議案	令和3年度収支予算書(案)承認 の件
第5号議案	その他

第1号議案

令和2年度事業報告書

自 令和2年4月1日
至 令和3年3月31日

令和2年度は新型コロナウイルスに翻弄された1年であった。世界的な感染拡大により国際的な人の往来が遮断され、国内の最大イベントであった東京オリンピック・パラリンピックも延期となった。

加えて、2度にわたって発出された緊急事態宣言による外出自粛、休業要請等により、賑わいのあった街や観光地から瞬く間に人の姿が見えなくなり、その結果、飲食業界、観光業界をはじめとして多くの業界が大きな打撃を受けた。人々の暮らし方、働き方についても、密を避ける生活スタイルや在宅勤務をはじめ、大きな変化を余儀なくされた。

国内における終息の見通しは立たない状況であるが、年度末より始まったワクチン接種による感染状況の改善、終息を願うばかりである。

不動産業界においては、令和2年1月から10月までの住宅着工戸数が約69万戸と前年同月比で

10.6%の減少となった。また、令和3年地価公示では、全用途の全国平均が前年比マイナス0.5%で6年ぶりに下落に転じ、これまでの緩やかな上昇傾向に変化が見られた。

コロナ禍の中、当支部の事業実施にも少なからず影響があったが、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. 第38回総会の開催

令和2年5月13日、徳島県不動産会館において第38回総会を開催する予定であったが、新型コロナウイルスの感染防止の観点から、書面決議により令和元年度事業報告、収支決算報告並びに令和2年度事業計画案、収支予算案が決定した。

2. 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。

令和2年中の審査申出件数は231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。

3. 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るとともに、関係法令の運用上の諸問題について協議研究した。

4. 会議等の開催状況

年月日	会議名・出席者
R2. 4. 27	令和元年度下半期監査
6. 26	四国地区不動産公正取引協議会事務引継 清水支部長・岡田事務局長
11. 25	令和2年度上半期監査

第2号議案 令和2年度収支決算書 (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	決算額	差異 (予算額-決算額)	備考
寄付金	500,000	500,000	0	業協会より
賛助会費	30,000	30,000	0	広告業者1社
受取利息	50	3	47	
当期収入合計(A)	530,050	530,003	47	
前期繰越収支差額	266,790	266,790	0	
収入合計(B)	796,840	796,793	47	

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	460,000	460,000	0	公取協会費等
事業費	200,000	123,000	77,000	
事務費	1,000	0	1,000	
印刷費	30,000	24,090	5,910	
雑費	1,000	2,200	△ 1,200	
予備費	104,840	-	104,840	
当期支出合計(C)	796,840	609,290	187,550	
当期収支差額(A)-(C)	△ 266,790	△ 79,287	△ 187,503	
次期繰越収支差額(B)-(C)	0	187,503	△ 187,503	

第3号議案

令和3年度事業計画書(案)

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

依然として企業の不正や不祥事の報道が後を絶たない。日本を代表する大企業であっても例外ではないことは、近年の不祥事を見るにつけ残念である。

不動産業界においても、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」が増加傾向にあり社会問題になっている。コンプライアンスを遵守し、理想の物件を求める顧客の信頼に応えるのが優良な不動産会社であり、不動産業界全体の信用を失墜させるおとり広告の排除・撲滅は喫緊の課題であると言える。

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なければならない。

また、おとり広告については、機会あるごとに注意喚起を行うとともに監視を強め、違反があった場合は、四国地区不動産公正取引協議会並びに首都圏不動産公正取引協議会のポータルサイト広告適正化部会との連携を密にして適正に対処する。

令和3年度においても、コロナ禍による活動制限が想定されるが、感染防止に最大限留意しながら

ら、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3年度収支予算書(案)

(自 令和3年4月1日 至 令和4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	10	預金利息
前年度繰越金	187,503	
合計	717,513	

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	3,000	
予備費	23,513	
合計	717,513	

各科目の流用を認める。