

1. 会員の品位の保持及び資質の向上をはかるための指導及び連絡事業
【指導連絡事業：定款第4条1項1号事業】
〔相談業務委員会・公取綱紀委員会〕

◎ 相談業務委員会

1. 不動産無料相談業務の実施

宅地建物取引の公正を確保し、購入者等の利益保護と流通の円滑化を推進するため、本部無料相談所において毎週火・金曜日、相談業務委員により相談業務を実施した。また、各支部においても支部不動産無料相談所運営指針に基づき、相談態勢を整え相談業務を実施した。

なお、苦情の解決に関する受付業務も行った。

〔無料相談実施状況〕

〔本部実施回数〕

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	計
実施回数	8	7	9	9	7	8	9	7	8	6	8	9	95

〔本部相談者数〕

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	計
受付数	119	110	122	135	92	121	144	116	107	99	139	159	1463
(1)一般	87	83	87	100	69	98	104	82	74	76	108	118	1086
(2)業者	32	27	35	35	23	23	40	34	33	23	31	41	377

〔相談内訳件数〕

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	小計	支部	合計
①	7	6	6	7	3	1	2	7	4	4	6	8	61	71	132
②	45	46	57	45	37	33	42	35	36	24	52	43	495	131	626
③	1	1	6	3	1	0	0	1	0	1	1	0	15	60	75
④	3	1	1	5	3	0	2	4	4	4	5	3	35	12	47
⑤	56	47	48	66	42	66	80	51	52	48	66	78	700	166	866
⑥	3	0	4	3	1	1	0	0	1	1	1	1	16	16	32
⑦	3	0	3	0	1	1	2	0	1	0	1	0	12	23	35
⑧	1	0	1	0	1	1	2	0	0	0	1	2	9	13	22
⑨	0	0	0	0	1	0	4	0	0	2	2	2	11	27	38
⑩	19	24	14	22	10	15	19	16	24	12	10	28	213	41	254
⑪	7	1	1	2	1	5	6	5	2	1	1	8	40	20	60

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	小計	支部	合計
⑫	1	0	2	0	2	0	1	0	0	0	0	1	7	20	27
⑬	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	3	5	8
⑭	17	15	20	23	17	22	17	16	17	18	20	26	228	137	365
計	163	141	164	176	120	145	177	135	141	116	167	200	1845	742	2587

①業者に関する相談 ⑥手付金に関する相談 ⑪建築（建基法含）に関する相談
 ②契約 " ⑦税金 " ⑫価格等 "
 ③物件 " ⑧ローン等 " ⑬国土法・都計法等 "
 ④報酬 " ⑨登記 " ⑭その他 "
 ⑤借地・借家 " ⑩業法・民法 "

2. 不動産無料相談所のPR

不動産無料相談所を一般消費者に周知するため、協会本部のホームページに不動産無料相談所の案内等を掲載した。

3. 不動産無料相談員研修会の開催について

不動産無料相談員を対象に研修会を開催した。

開催月日 平成21年8月20日
 開催場所 兵庫県不動産会館
 研修科目 『不動産取引の紛争事例について』
 講師 顧問弁護士 阪本 豊起 氏
 出席者 91名

4. 相談業務委員に対する研修会の開催について

相談業務委員を対象に研修会を開催した。

開催月日 平成21年9月9日
 開催場所 兵庫県不動産会館
 研修科目 『苦情解決・弁済・求償業務の留意点について』
 講師 弁護士 佐久間 豊 氏
 出席者 11名

5. 「神戸市すまいの安心支援センター」で行われている不動産取引に関する専門相談に委員を相談員として派遣した。

毎週月曜日 13:00～16:00 延べ49回

◎ 公取綱紀委員会

1. 不動産広告の表示事項等の調査及び指導

消費者等からの本会会員の不動産広告に関する苦情について、当該会員が所属する支部に調査及び指導を依頼し、支部において事情聴取を行い、今後は「不動産の公正競争規約」を遵守し、消費者が誤認する広告はしない旨誓約させた。

2. (社)近畿地区不動産公正取引協議会への協力

(1) 会員からの広告表示に関する問い合わせに対して、「不動産の公正競争規約」に沿った広告が行えるよう助言した。

(2) 協議会からの広告の調査依頼に基づき、現地調査、聞き取り調査等を行った。

(3) 第235回官民合同不動産広告実態調査の実施

① 官民合同不動産広告実態調査事前審査会の実施

実態調査の実施にあたり、事前審査会を開催し、調査員が持ち寄った不動産広告（折り込みビラ等）から調査対象物件を選定するとともに調査班等を決定した。

開催月日 平成21年11月6日

開催場所 兵庫県不動産会館

出席者 49名

② 官民合同不動産広告実態調査の実施

消費者が、不動産情報を入手する手段として、最も活用されている折込みチラシ広告等の現状を把握するとともに、消費者の保護、公正な競争の確保、表示規約等の周知徹底並びに業界秩序の向上を図るため、実態調査を実施した。

実施月日 平成21年11月13日

実施場所 兵庫県下（但馬支部、淡路支部区域を除く）

調査員並びに調査同行者

兵庫県県土整備部まちづくり局土地対策室、兵庫県健康福祉部生活消費局消費生活課、兵庫県立生活科学総合センター、兵庫県消費者協会、神戸市市民参画推進局、神戸市消費者協会、神戸新聞社、関西広告審査協会、(社)兵庫県宅地建物取引業協会調査員及び(社)全日本不動産協会兵庫県本部調査員 計62名

調査対象広告 37件

〔表示媒体内訳〕新聞折込チラシ等 35件、インターネット 2件

〔物件種別内訳〕売地(11)、新築分譲住宅(9)、中古住宅(6)、中古マンション(11)

(4) 不動産賃貸物件広告調査の実施

兵庫県、全日兵庫と協力し、賃貸物件広告の適正化を推進するため、賃貸マンション等の広告調査を実施した。

事前審査会 平成22年2月2日

調査日 平成22年2月9日

調査物件数 10物件（すべてインターネット広告）

3. 支部公取綱紀担当者研修会の開催

毎年、(社)近畿地区不動産公正取引協議会が主催する、官民合同不動産広告実態調査を円滑に運営するため、標記研修会を開催し、チラシ広告・インターネット広告等における注意点等の研修を行った。

開催月日 平成21年9月11日

開催場所 兵庫県不動産会館

4. 広告媒体社・広告代理店・印刷業者等に対する研修会の開催

より良い広告作りには、広告会社等の協力が不可欠であることから、広告媒体会社等を対象とした表示規約と景品規約に関する研修会を開催した。

開催月日 平成22年3月19日

開催場所 兵庫県不動産会館

出席者 14社 33名

5. 違法屋外広告物等への対応

(1) 違法屋外広告に対する地域住民からの苦情について、当該会員が所属する支部に措置を依頼した。支部においては、会員から事情聴取を行い違反の事実を確認、嚴重注意の措置がとられた。

(2) 神戸市主催の道路美化デーに参加し、ごみ拾い・はりがみ撤去等の美化活動を行った。

開催月日 平成21年8月6日

出席者 12名

(3) (社)全日本不動産協会兵庫県本部と不動産広告に関する懇談会を開催した。

開催月日 平成21年9月1日

出席者 8名

6. 新規入会者研修会への協力

新規入会者研修会に講師を派遣し、「不動産の表示規約」、「不動産の景品規約」について説明した。

なお、(社)近畿地区不動産公正取引協議会が新規入会者研修会向けに作成した「不動産の表示規約・景品規約研修用DVD」を複製し、新規入会者に配布した。

7. (財)暴力団追放兵庫県民センターへの協力

(財)暴力団追放兵庫県民センター等が主催した第18回暴力団追放兵庫県民大会及び民事介入暴力対策兵庫大会へ参加し、同センターの活動に協力した。

開催月日 平成21年6月5日

開催場所 神戸文化(中)ホール

出席者 4名