

平成25年度事業計画書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

当協議会の根幹は、消費者の自主的・合理的な選択と事業者間の公正な競争を確保するため、「不当景品類及び不当表示防止法」(以下「景品表示法」という。)第11条第1項の規定に基づく「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「不動産業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。)を円滑かつ効果的に運営し、不動産広告の表示適正化を図ることにより、不動産業界の健全な発展に資することである。

このうち、表示規約については、前年度の5月31日から、例えば、①土地や中古住宅についても、一定の条件に適合すれば二重価格表示を可能にしたこと、②事実と異なる完成予想図を不当表示にしたこと、③賃貸住宅に関する必要表示事項を強化・追加したこと、④環境条件に係る他社の建物の建築計画等を知りえた場合は、パンフレットには必ずその旨を記載することなど、規定の一部変更を行ったところである。

そこで、引き続き、規約違反の未然防止の観点から、ホームページや広報誌、あるいは相談業務や規約研修会等の機会を通じて、表示規約及び景品規約の普及啓発・周知徹底を図る一方、インターネット等の重大かつ悪質な「おとり広告」等については、表示規約の規定に基づき、厳重警告・違約金等を課徴するなど厳正に対処するほか、消費者庁からの指導を踏まえ、各地区協議会の措置内容の整合性を担保するため、新たに「違反調査等事務処理規程」を作成する。

また、平成25年度においては設立50周年の節目を迎えることとなり、これまで以上に各関係官公庁、各構成団体、維持会員及び賛助会員等との連携を円滑に確保しながら、事業内容の質の向上と効率化に尚一層努めることとする。

1 事業活動の広報及び規約等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) ホームページによる情報提供の推進

公益社団法人への移行を踏まえ、ホームページを通じて、事業活動のPRをはじめ景品表示法や規約の普及啓発を図るとともに、消費者向けのページの内容の強化・充実に努めるほか、業務・財務関係等の各種情報についても公開する。

(2) 広報誌の発行

各関係官公庁、消費者団体、広告媒体社及び各構成団体等に対し、当協議会の活動状況について理解と協力を求めるため、広報誌を年2回程度作成・配布すると同時に、ホームページにも広報誌を掲載することによりその効果を高める。

(3) 規約集・不動産広告ハンドブック・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の条文を取り纏めた「規約集」と実務者向けの規約解説本「不動産広告ハンドブック」を頒布するほか、規約に対する遵守意識の喚起を図るため、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」を頒布する。

(4) 不動産広告に関する消費者講座の開催

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、不動産広告の見方・読み方などに関する基本的な留意点を説明する。

さらに、各構成団体や消費者団体等が主催する消費者向けの規約研修会についても、必要に応じて、講師の派遣を行うとともに資料の作成についても協力する。

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

不動産広告の表示適正化を尚一層推進させるとともに、不当表示及び過大景品による顧客誘引の未然防止の徹底を図る観点から、表示規約及び景品規約に関する照会・相談については積極的かつ懇切丁寧に対応する。併せて、各構成団体の役職員とも連携を確保し、引き続き、規約の相談業務について協力を求めることとする。

(2) 規約研修会の開催

- ① 各関係官公庁の後援のもと、規約の普及啓発・周知徹底を広く図るため、事業者のみならず消費者にも積極的に参加を呼び掛け、受講希望者が自主的に出席することが出来る「自主研修会」を開催する。
- ② 規約違反の再発防止を図るため、警告以上の措置を講じた会員事業者を対象に「義務講習会」を開催する。

(3) 各構成団体における規約研修会への協力

各構成団体が主催する会員事業者向けの規約研修会については、それぞれの要請に応じて、講師の派遣を行うとともに規約研修会の資料の作成などについても協力する。

(4) 不動産広告問題研究会の開催

維持会員・賛助会員との連携の中、不動産広告の表示適正化に尚一層資するため、実務者向けの勉強会を年3回程度開催する。

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) 広告審査・広告調査

消費者、消費者モニター、各関係官公庁及び各構成団体等から、規約違反の被疑事案の申告や移送案件等を受付、規約と調査規則に基づき、各構成団体に改善指導・調査等を委託する。また、各関係官公庁に協力を求め、秋(売買物件)と春(賃貸物件)に一斉実態調査を行うほか、規約の対象とならない不動産取引に係る照会・相談・苦情についても、所管の各関係官公庁や各関係機関等を斡旋することにより事案の解明に協力する。

(2) 規約違反に対する是正措置

- ① 各種の審査・調査等の結果、規約違反の内容・程度に応じて、比較的軽微な規約違反については各構成団体を通じて迅速に改善指導を行う。一方、インターネット等の重大かつ悪質な「おとり広告」等の規約違反については、違反行為の内容、程度その及ぼす影響、広告表示の改善の見込みその他の事情を勘案して、嚴重警告・違約金課徴等の是正措置を講じる。
- ② 不動産公正取引協議会連合会の中、消費者庁からの指導を踏まえ、各地区協議会の措置内容の整合性を図る観点から、各種事案の受付から一連の措置を採るまでの手続、事案の調査手法、措置区分等について協議を行い、新たに「違反調査等事務処理規程」を作成する。

(3) 非会員事業者の被疑事案の取り扱い

非会員事業者の誇大広告や過大景品の対応については、消費者庁や近畿二府四県の宅建業法・景品表示法担当課等に申告することにより改善を求める。

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) 各関係官公庁及び各関係団体との連携

平成25年度事業計画書に基づき、事業活動を効果的に執行させるため、引き続

き、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、不動産公正取引協議会連合会及び関西広告審査協会等との連携の強化に努める。

(2) 正会員・維持会員・賛助会員の拡充

未加入の主要な不動産団体については、規約の円滑な運営と財政基盤の強化を図る観点から、引き続き、正会員としての入会を働きかける。また、主要な広告関連会社や大手不動産会社に対しても、ホームページや相談業務等の機会を通じて協力関係を模索しながら、維持会員・賛助会員としての参加に理解を得ることができるよう積極的に働きかける。

(3) 消費者モニター業務の説明会及び消費者モニターとの懇談会の開催

消費者モニターへの依頼業務に関する説明会を開催するとともに、直接、消費者モニターから不動産広告に対するニーズや生の意見を聴くため、「消費者モニターとの懇談会」を年2回程度開催する。

参考 定 款 (一部抜粋)

(目的)

第3条 本協議会は、不当景品類及び不当表示防止法(昭和37年法律第134号)第11条第1項の規定に基づき認定を受けた不動産の表示に関する公正競争規約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「公正競争規約」という。)を円滑、かつ、効果的に運営することにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的、かつ、合理的な選択に資するとともに、不動産の取引の公正化を図り、もって国民の住生活の安定と不動産業界の健全な発展に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 本協議会は、前条の目的を達成するため、公正競争規約の普及及び執行に関する事業を行うものとし、これに必要な業務を次に掲げる。

- (1) 一般消費者及び事業者に対する公正競争規約の普及啓発に関すること。
- (2) 一般消費者及び事業者からの公正競争規約に関する相談並びに公正競争規約の適用を受ける事業者の指導に関すること。
- (3) 公正競争規約の規定に違反する疑いのある事実の調査及び公正競争規約を運用するために必要な資料を収集するための実態調査に関すること。
- (4) 公正競争規約の規程に違反する事業者に対する措置に関すること。
- (5) 不当景品類及び不当表示防止法並びに公正取引に関する法令の普及及び違反の防止に関すること。
- (6) 関係官公庁及び関係団体との連携に関すること。
- (7) 不動産の取引の公正化に関する研究に関すること。
- (8) 一般消費者からの苦情の処理に関すること。
- (9) その他本協議会の目的を達成するために必要なこと。