

平成29年度事業計画書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

今日の増加するインターネットの「おとり広告」の問題については、関西テレビや朝日・日本経済新聞等でも取り上げられ、「横行する悪質なインターネット広告」などと痛烈な批判も一部受けており、ともすれば、インターネットの「おとり広告」の問題は、不動産業界そのものに対する消費者からの信頼感まで大きく失うことも懸念される。

このような背景のもと、平成29年度においても、引き続き、不当景品類及び不当表示防止法第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」（以下「表示規約」という）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「景品規約」という）の適正な運営を通じて、インターネットの「おとり広告」の問題に取り組み、インターネットの「おとり広告」の排除とその未然防止に一層務めることが、当協議会の当面する最重要課題と考えられる。

そのため、不動産情報サイトや会員事業者のホームページにおいて、契約済み物件等を掲載する「おとり広告」に対する監視を今まで以上に強めるとともに、規約に違反する会員事業者については適切な措置を講じる。

さらに、規約に違反する会員事業者への新たな対応として、当協議会が「おとり広告」や重大な不当表示により措置を講じた会員事業者については、首都圏公取協の「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー等の不動産情報サイト運営会社との協力・連携の中、これらが運営する不動産情報サイトに、最低1か月間の掲載停止の処分を実施することとし、各構成団体を通じ、会員事業者にもその旨を周知徹底した後、夏季を目途にその施策を開始することとする。

以下、平成29年度事業計画については次のとおり定める。

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

当協議会のPRと規約の普及啓発等を図るため、当協議会の事業活動状況をはじめ、表示規約・景品規約の基礎知識、規約研修用DVD、嚴重警告・違約金課徴事例の概要などを掲載するとともに、所定の業務・財務関係等の資料についても情報を公開する。

(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、当協議会の事業活動について理解と協力を求めるため、広報誌「公取協にゆうす」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一層高めることとする。

(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

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」と実務者向けに規約解説や広告表示例等を取りまとめた「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を啓発するため、会員事業者の店頭掲示用の「公正表示ステッカー」を頒布する。

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

常時、事業者、賛助会員、維持会員、広告会社及び新聞媒体社等からのインターネットをはじめ規約に関する相談・照会等を受付、的確かつ丁寧な対応に努めながら、規約違反の未然防止はもちろん、出来る限りの不動産広告の表示適正化の観点から相談業務に当たる。

併せて、規約違反の未然防止体制を拡充強化するため、引き続き、各構成団体の役職員にも相談業務について協力を求めることとする。

(2) 自主研修会及び義務講習会の開催

消費者庁及び滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県の後援のもと、規約の普及啓発・周知徹底を図るため、会員事業者のみならず、誰もが自主的に参加することができる「自主研修会」(規約研修会)を開催する。

さらに、規約違反の再発防止を図るため、違約金課徴、厳重警告及び警告の措置を講じた会員事業者を対象に「義務講習会」(規約研修会)を開催する。

(3) 各構成団体等における規約研修会への協力

各構成団体や関係団体等が主催する規約研修会については、それぞれの要請に応じて、講師の派遣を行うほか、規約研修会のレジュメ・資料などについても提供する。

このほか、規約の指導・規約研修会の内容の充実強化を図るため、規約推進特別講師を交えた勉強会の開催についても検討する。

(4) 不動産広告問題研究会の開催

不動産広告の表示適正化及び不動産取引の公正化に尚一層資するとともに、各種の意見交換・情報交換を図るため、賛助会員・維持会員の実務担当者を対象に「不動産広告問題研究会」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) 広告審査及び広告調査の実施

消費者、消費者モニター、会員事業者、各構成団体及び各関係官公庁等から、インターネットの「おとり広告」等の被疑事案の申告や移送案件等を受付、表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手續等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、各構成団体に協力を求め、経常調査及び臨時調査を実施する。

特に、経常調査については、原則、府県毎に、①10～12月頃に売買物件、②2～3月頃に賃貸物件の実態調査を行う予定とするものの、平成29年度事業計画の最重要課題のインターネット広告の適正化に重きを置いて、府県毎の実態・実情を踏まえつつ、各構成団体と緊密に連携・調整しながら、弾力的かつ効果的な実態調査を行うこととする。

他方、不動産の取引業務に係る相談や苦情等については、各関係官公庁や各関係機関等を紹介することにより事案の解決に協力する。

(2) 事情聴取会の開催

表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手續等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、重大な不当表示や過大な景品提供を行った会員事業者に対して、当該事案に関する広告作成経緯・意見または証拠を提出する機会等を与えるため、原則、近畿二府四県の宅建業法・景品表示法の担当官にも同席を求め、所定の事情聴取会を開催する。

(3) 規約違反に対する是正・措置

広告審査・広告調査等の結果、表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手續等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、規約違反の内容・程度に応じて、注意・警告処分などの改善措置を講じるとともに、インターネット等の悪質な「おとり広告」を行った会員事業者については、前記の事情聴取会を経て、違反行為の内容、程度その及ぼす影響、違反期間の長短、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、違約金課徴等の措置を講じる。

このうち、著しく悪質な「おとり広告」又は繰り返し規約に違反する会員事業者については、必要に応じて、表示規約第27条の3及び違反調査等事務処理規程第23条第2項の規定に基づき、当該会員事業者名を含む措置の内容を公表する。

さらに、措置の加重及び措置の区分(違約金課徴の適否とその多寡を含む)などの明確化を図る観点から、規約違反に係る評点制度等の運用の見直しを検討する。

その一方、嚴重警告・違約金を課徴したにもかかわらず、著しく悪質な違反行為を反復継続し、自主規制によっては広告表示の適正化を図ることが困難と認められるとき、または、自主規制に対する信頼の回復及び維持を図ることなどが困難であると認められるときは、消費者庁をはじめ各関係官公庁に当該違反事実を申告・報告し、厳格な行政処分等を求めることとする。

(4) 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取り扱いについては、消費者庁をはじめ近畿二府四県の宅建業法・景品表示法担当課等に被疑事案を申告することにより是正措置を求める。

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、各関係団体及びポータルサイト広告適正化部会等との連携

平成29年度事業計画を円滑に執行するため、引き続き、消費者庁、公正取引委員会、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、関西広告審査協会等と連携を確保する。

また、首都圏公取協のポータルサイト広告適正化部会(構成：アットホーム株式会社・株式会社CHINTAI・株式会社ネクスト・株式会社マイナビ・株式会社リクルート住まいカンパニーの5社)との連携の中、インターネット広告の適正化に関する施策を円滑に実施するための意見交換会(連絡会)を年2回程度開催するほか、前記以外の不動産ポータルサイト運営会社に対しても、相談業務や賛助会員への入会案内などあらゆる機会を通じて、表示規約の遵守と「おとり広告」の是正等への協力を呼びかける。

(2) 賛助会員等の入会促進

規約の円滑な運営を図るため、当協議会に未加入の不動産ポータルサイト運営会社、広告会社、広告媒体社等に対して、ホームページや広告相談業務等のあらゆる機会を通じて、賛助会員・維持会員としての参加協力を求める。

(3) 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、インターネットをはじめ不動産広告の見方・読み方などの具体的な留意点を説明する。

加えて、消費者団体や各構成団体等が主催する消費者向けの規約研修会についても、講師の派遣を行うほか、資料の作成などについても協力する。

(4) 消費者モニター説明会及び消費者モニター懇談会の開催

消費者モニター制度の運営の中、「消費者モニター説明会」を年3回程度開催するとともに、インターネットをはじめ不動産広告に関する意見・要望を拝聴するため、「消費者モニター懇談会」を年2回程度開催する。