

令和2年度事業計画書 (令和2年4月1日～令和3年3月31日)

当協議会の根幹は、「不当景品類及び不当表示防止法」の規定に基づく「不動産の表示に関する公正競争規約」（表示規約）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」（景品規約）の運用を通じて、消費者の自主的かつ合理的な選択と事業者間の公正な競争を確保し、不動産広告の適正化を図り、不動産広告の信頼感を尚一層高めることにある。

このため、平成から令和への時代の移り変わりの機をとらえ、あらためて当協議会の社会的使命に鑑み、何よりも規約違反の未然防止を目指して規約の普及啓発に努めることとする。

その一方、最重要課題のインターネット広告の適正化の一環として、「おとり広告」の抑止効果を高めるため、規約違反に対する嚴重警告及び違約金課徴の対象事業者については、ポータルサイト運営会社・団体等と連携し、原則1か月以上、各サイトへの広告掲載を停止する施策を継続するほか、嚴重警告に従わずに再度、架空物件や取引意思なしの「おとり広告」等による違約金を課徴された場合は、規約違反の概要とともに事業者名を公表することについて新たに協議する。

以下、令和2年度の事業計画を次のとおり策定する。

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

当協議会の事業活動のPRと規約の普及啓発に資するため、広報誌、表示規約・景品規約の基礎知識、規約研修用DVD、嚴重警告・違約金課徴事例などをホームページに掲載するとともに、緊急かつ重要な事項については、一般報道機関向けにプレスリリースを情報発信するほか、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

関係官公庁、消費者団体、広告媒体社及び構成団体等に対し、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

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、会員事業者、賛助会員、維持会員、広告会社、広告媒体社及びポータルサイト運営会社等からの表示規約や景品規約等に関する相談を受け付け、インターネットをはじめ規約違反の未然防止に取り組むとともに広告表示の適正化を推進する。

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

(2) 自主研修会及び義務講習会の開催

消費者庁をはじめ滋賀県・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。

また、規約違反の再発防止を図るため、違約金課徴、嚴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) 構成団体等における規約研修会への協力

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、講師の派遣を行うとともに規約研修会のレジュメや資料なども提供する。

(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を目指して、規約の解釈運用に対する意見交換・情報交換を図るとともに、不動産広告の作成に関連する法律や知識などを習得するため、賛助会員・維持会員との「不動産広告問題研究会」を年3回程度開催する。

(5) 規約研修用DVDの作成

表示規約及び同施行規則の変更を踏まえ、新しく新規入会者向けの規約研修用DVDを作成する。

3 規約違反に対する審査・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

広告審査及び広告調査の実施にあたっては、引き続き、構成団体をはじめ関係官公庁、関係団体、首都圏ポータルサイト広告適正化部会(以下「ポータル部会」という。)等に支援と協力を求めながら経常的な調査を実施するとともに、随時、規約違反の被疑情報についても調査(委託)を行う。

このため、経常的な調査においては構成団体との連携のもと、府県単位で原則年1回、インターネット広告を中心に「官民合同不動産広告実態調査」を行うものの、その実施時期や物件種別等は実情に即して対応し、適宜、インターネット広告の調査手順についても精査・整備する。

他方、不動産取引に係る相談やトラブル等についても、事案の解決に協力するため、適切な関係官公庁や関係団体等を紹介する。

(2) 事情聴取会の開催

表示規約、景品規約、違反調査等事務処理規程等に基づき、インターネット等の「おとり広告」や「重大な不当表示」などを行った会員事業者に対して、当該事案に対する意見や証拠等を提出する機会等を与えるため、所定の事情聴取会を逐次開催する。

この中、国土交通省、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、ポータルサイト運営会社等の担当者にも同席を求めるほか、違約金課徴を含む規約違反に対する措置の決定の迅速化を図るため、事情聴取会の運営の見直しなどを検討する。

(3) 規約違反に対する是正・措置及びポータルサイト掲載停止の施策

広告審査・広告調査等の結果、表示規約、景品規約、違反調査等事務処理規程等に基づき、規約違反の内容・程度に応じて、例えば、比較的軽微な規約違反については注意・警告などの改善措置を講じる一方、「おとり広告」や「重大な不当表示」を行った会員事業者については、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、嚴重警告及び違約金課徴等の措置を講じる。

また、前記のとおり、インターネット広告の「おとり広告」の抑止効果を高めるため、嚴重警告・違約金課徴の措置を講じた会員事業者については、不動産情報サイトの運営会社・団体と連携して、各サイトへの広告掲載を、原則1か月以上停止する施策を実施するほか、嚴重警告に従わずに再度、架空物件や取引意思なしの「おとり広告」等による違約金を課徴された場合は、規約違反の概要とともに事業者名を公表することについて新たに協議する。

(4) ポータル部会との連携

ポータル部会との連携については、前記のとおり、広告掲載停止の施策を継続するとともに、実

務上の連携を確保するための意見交換会・情報連絡会を開催する。

さらに、調査基盤の拡充強化の観点から、引き続き、ポータル部会に調査業務に関する協力を求めるほか、規約違反物件や規約違反事業者名等についても情報を共有する。

(5) 非会員事業者の誇大広告等の取り扱い

非会員事業者の不当表示や過大景品の取り扱いについては、消費者庁をはじめ国土交通省、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 涉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) 関係官公庁及び関係団体との連携

表示規約及び景品規約の普及啓発・周知徹底を図るため、引き続き、構成団体はもとより消費者庁、公正取引委員会、国土交通省、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、消費者団体、全国宅地建物取引業協会連合会、全日本不動産協会及び不動産公正取引協議会連合会(以下「連合会」という。)等と相互に連携し、事業計画に則り事業活動の推進に取り組む。

(2) 賛助会員等の入会促進

規約違反の未然防止の観点から、引き続き、広告会社、広告媒体社、ポータルサイト運営会社等に、相談業務や入会案内の機会を通じて、賛助会員等の加入を働きかける。

併せて、主なポータルサイト運営会社に対しては、必要に応じて、嚴重警告・違約金課徴の対象事業者の広告掲載停止に関する施策への参画を求める。

(3) 不動産広告に関する消費者講座の開催及び消費者向けの規約研修会への講師派遣

消費者に対する規約の普及啓発に資するため、「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。

このほか、消費者団体や構成団体等が主催する消費者向けの規約研修会への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) 消費者モニター制度の運営

消費者モニター制度の運用を通じて、インターネット広告等の適正化を図るため、不動産広告の収集をはじめ、「消費者モニター説明会」を年3回程度開催するとともに、規約の運用等に関する意見・要望を把握するため、「消費者モニター懇談会」を年2回程度開催する。

5 表示規約及び同施行規則の変更について

懸案の表示規約及び同施行規則の変更については、消費者庁の事前確認後、連合会から消費者庁及び公正取引委員会に変更案を申請し、規定変更の認定・承認を受けることとなる。(連合会事業)

これに伴い、ホームページ、広報誌、規約研修会、広告調査、相談業務など、あらゆる機会を捉えて、会員事業者、賛助会員、維持会員、広告会社、広告媒体社及びポータルサイト運営会社等に変更点の普及啓発・周知徹底を図る。