

令和3年度事業計画書 (令和3年4月1日～令和4年3月31日)

令和3年度においても、新型コロナウイルスの蔓延・感染拡大の不安要素は拭い切れず、不動産業はもとより国内外の経済活動の停滞も懸念され、予断を許さない厳しい状況が続くものと予測される。

翻り、今まで以上のオンライン化が求められる社会生活の変化の中で、インターネット広告は不動産取引を始めるための重要な端緒であり、引き続き、その適正化を図ることが当協議会の責務であることに変わりはない。

このため、当協議会は消費者庁・公正取引委員会の指導を仰ぎ、「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」（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。）を運用し、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。）、消費者モニター等に支援と協力を求め、インターネットの「おとり広告」の撲滅に取り組む。他方、架空の建築確認番号をインターネット広告に記載している新築住宅についても監視の強化に努めることとする。

以下、令和3年度の事業計画を次のとおり定める。

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

当協議会の事業活動のPRや規約等の普及啓発に資するため、行政からの周知依頼、広報誌、嚴重警告・違約金課徴事例、規約研修用のDVD(動画)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を求めため、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一層高める。

(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、相談者からの疑問・照会に的確かつ丁寧に対応することにより、規約の周知徹底とその定着に努める。

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、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) 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

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・維持会員の実務担当者と「不動産広告問題研究会」を年3回程度開催する。

(5) 規約研修用のDVD(動画)の作成

表示規約及び同施行規則の改正に伴い、新規入会者向けの規約研修用のDVD(動画)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については、引き続き、構成団体をはじめ関係官公庁、関係団体、ポータル部会、消費者モニター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、必要に応じて、規約違反の被疑情報についても臨時の委託調査を行う。

このうち、経常的な調査である「官民合同不動産広告実態調査」については構成団体との緊密な連携のもと、原則、府県単位で年1回の開催とし、その実施時期や調査対象物件等は地域の実情に即して柔軟に対処する。

(2) 事情聴取会の開催

表示規約、違反調査等事務処理規程等に基づき、著しく悪質な「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、所要の事情聴取会を開催する。

加えて、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。

(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施策の実施

広告審査・広告調査等の結果、規約違反が認められたものについては違反調査等事務処理規程等に基づき、規約違反の内容・程度に応じて是正・措置を講じる。

措置の区分に関しては、比較的軽微な規約違反の場合は注意・警告等の措置を講じる一方で、著しく悪質な「おとり広告」や重大な不当表示を行った場合は、違反行為の内容、程度、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、厳重警告及び違約金課徴等の措置を講じることとする。

また、厳重警告及び違約金課徴の措置を講じた会員事業者については、引き続き、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少なくとも1か月以上停止する施策を実施するほか、原則、厳重警告に従わずに再度、違約金課徴の措置を受けた会員事業者については、規約違反の概要及び会員事業者名等をホームページや広報等を通じて公表する。

(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、引き続き、広告掲載停止の施策を継続するとともに、ポータル部会の審査等の担当者と「意見交換会」を開催する。

さらに、調査業務に関する協力を求めるとともに、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ほか、会員事業者の規約遵守に係る啓発事業等についても連携を模索する。

(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担当課等に被疑事案を申告することにより改善を求める。

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

規約の適正かつ円滑な運用の観点から、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。

他方、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を通じて、引き続き、インターネットや新聞折込チラシ等の広告収集及び当協議会の事業活動や規約の解釈運用に対する意見等を把握するため、「消費者モニター説明会」を年4回程度、「消費者モニター懇談会」を年2回開催する。

5 表示規約及び同施行規則の改正について

連合会事業の中、表示規約及び同施行規則の改正に向けて、消費者庁及び公正取引委員会の指導を仰ぎながら、速やかにその申請、施行が行えるよう協力する。

また、表示規約及び同施行規則の改正後、ホームページからの動画配信、広報誌、規約研修会などの機会を通じて、新しい不動産広告ルール of 普及啓発・周知徹底に取り組む。