

公取協にゆうす

FAIR TRADE COUNCIL

No.84

- ホームページのリニューアル
- 令和5年度第3回理事会〔予算理事会〕
- 令和6年度事業計画書（令和6年4月1日～令和7年3月31日）
- 令和6年度消費者モニターの選定
- 令和6年度定時社員総会のお知らせ
- 令和7年度消費者モニターの募集
- 協議会主催の主な会議日程【令和6年3月～6月】

公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会
大阪市中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階

TEL:06(6941)9561
FAX:06(6941)9350
<https://www.koutori.or.jp>

〔文中、全て順不同・敬称略〕

ホームページのリニューアル

各 位

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
広報委員長 中西 雅 敬
(公 印 省 略)

ホームページのリニューアルについて【お知らせ】

謹呈 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より、本協議会の事業運営に格別のご高配をいただきまして誠にありがとうございます。

さて、令和6年1月10日(水)より、本協議会のホームページを全面リニューアルすることになりました(同日午前中にホームページのデータ入れ替えを行う予定です)。

リニューアルにより、スマートフォンやタブレット端末からもご覧いただけて、かつ、より使いやすく快適にご利用いただけるように構成やデザインを全面的に刷新いたします。

今後も内容の充実化を進めてまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

敬白

当協議会のホームページは、数度、修正を行っていますが、作成後10年以上を経過しており、現在までの間、インターネットの普及率は飛躍的に増加し、総務省「情報通信白書」令和5年度版によると、2022年のインターネット利用率(個人)は84.9%で、端末別では、「スマートフォン71.2%」、「パソコン48.5%」となっています。

昨今のインターネットの利用率の急速な増加、インターネット速度の高速化と画面の大型化による利便性による、ホームページへのアクセスツールとして、パソコンよりも、スマートフォン、タブレットの重要性が増しています。

当協議会では、1月より、ホームページをより見やすく、より快適に利用できるように、Webデザイン、コンテンツの構成、セキュリティの強化などの大幅な抜本的な見直し、刷新を行いました。

消費者の皆様が
安心して住まい選びが
出来るように・・・。

不動産広告の見方のエッセンスを紹介します。
消費者の皆様その他、広告会社、
事業者の皆様にとつても
適正な不動産広告の制作に
ご活用いただけるホームページです。

【なりすましにご注意ください!】
「不動産公正取引協会」と名乗った者が行う調査について

**REAL ESTATE
FAIR TRADE
COUNCIL**

維持会員・賛助会員制度のご案内 [VIEW MORE >](#)

公正競争規約の全文は、こちらからコピーできます。

業務時間9~17時、
広告相談(電話・FAXのみ)9時~11時半/13時~16時半
※必ず事前に電話でご連絡ください。

セキュリティの関係上、メールでの質問はお断りします。

- ・当会の館、入庫の際、稼働による手帳の消毒、検温にご協力ください。
- ・ホームページ、出版物等の内容を許可なく転載することを禁止します。

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
大阪市中央区谷町2-2-20 大華ビル9階
TEL: 06(6941)9561 FAX: 06(6941)9350

INFORMATION 最新情報

すべて	2024.05.07	違約金課徴の広告事例(適用日:令和6年4月23日)
新着情報	2024.04.30	ホームページ更新「活動状況について」
イベント	2024.04.25	【重要】なりすましにご注意ください。
公取協にゆづ	2024.04.12	ホームページ更新「活動状況について」
違約金課徴の 広告事例	2024.04.01	ホームページ更新「活動状況について」

[VIEW MORE >](#)

PICK UP オススメ情報



不動産広告の規約とは?



不動産広告の規約 説明動画(工事中)



消費者モニター募集

CONTENTS コンテンツ



維持・賛助会員制度

不動産業者、広告業者は維持会員、賛助会員に加盟することができます。本協議会の目的に賛同した、近畿地区内に事務所がある宅地建物取引業法に基づく免許を受けた事業者(近畿地区外に主たる事務所を置いている事業者を含む)

令和5年度第3回理事会〔予算理事会〕

順不同・敬称略

開催日	令和6年3月27日(水) 午後2時半～3時45分	
場所	OMM 203・204号室	
出席理事数	22名(理事定数24名)	
議事録署名委員	柴田会長・大嶋監事・八木監事	
報告事項		
第1号	令和6・7年度役員の推薦など	山本総務委員長
第2号	クールビズの実施	山本総務委員長
第3号	令和6年度消費者モニターの募集	山本総務委員長
第4号	規約研修会等の開催と講師の派遣	岸本指導委員長
第5号	令和5年度官民合同実態調査の実施	山田調査委員長
第6号	事情聴取会の開催	吉川表示審査委員長
第7号	規約違反に対する違約金課徴	片倉措置委員長
第8号	ホームページのリニューアル、更新及び広報紙の発行	中西広報委員長
第9号	財政検印状況など	細川財政委員長
決議事項		
第1号	令和6年度事業計画書(案)	福田専務理事
第2号	令和6年度収支予算書(正味財産増減予算書)(案)	細川財政委員長
第3号	令和6・7年度委員の選任	山本総務委員長
第4号	慶弔規程の変更	山本総務委員長

令和6年度事業計画書(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

令和6年度においても当協議会の理となる「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、また表示規約と景品規約を総称して「規約」という。)の適正な運用を通じ、引き続き、事業者間の公正な競争の促進と不動産広告に対する消費者の信頼確保に努める。

殊に、令和6年度事業計画の中、第一の課題として改正表示規約の普及啓発・周知徹底、第二の課題としてインターネット広告の適正化に重点をおき、公正取引委員会及び消費者庁等の関係官庁の指導のもと、構成団体と一層連携し事業の推進に取り組む。

このため、ホームページ、規約研修会、相談業務等を通じて、規約の普及啓発・周知徹底を一層図るとともに、規約の実効性を確保するため、著しく悪質なインターネットの「おとり広告」や、重大な規約違反を繰り返し行った会員事業者については、所定の事情聴取会を経て、嚴重警告・違約金課徴等の措置を講じるほか、当該事案を公表することが必要だと判断した場合は、ホームページにおいて会員事業者名及び措置の内容等を公表する。

さらに、景品表示法の「ステルスマーケティング広告」に対する新たな規制についても、連合会の中、表示規約の適用の有無を含め今後の具体的対応について協議する。

1 規約の普及啓発・周知徹底

(1) ホームページの運営 (<https://www.koutori.or.jp>)

当協議会の理念や規約等の普及啓発を内外に図るため、情報発信の基盤「ホームページ」に事業活動状況、違約金課徴の広告事例、不動産広告の基本的な見方のポイント、消費者モニター制度等を掲載し、当協議会の広報活動を推進する。

(2) 広報誌の発行

消費者団体、図書館、広告媒体社及び構成団体等に対し、当協議会活動について理解と協力を求めるため、広報誌を年2回発行すると同時に、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) 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」（規約研修会）を開催する。

(4) 規約の相談業務

事業者、賛助会員、維持会員、広告会社及び広告媒体社等からの広告企画や景品提供企画の問い合わせ、規約の解釈運用等の相談を受け付け対応する。

また、近年はコロナ禍のため、事務局における対面式の相談業務を休止していたものの、令和6年度からは対面式の相談業務にも対応する。

(5) 規約研修会の開催と講師派遣

消費者庁・近畿二府四県の後援のもと、規約の普及啓発・周知徹底を図るため、「自主研修会」（出席任意）を年1回開催する。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」（出席義務）を年1回開催する。

その一方、構成団体、関係団体、賛助会員等が主催する規約研修会についても、それぞれの要望を踏まえて、講師の派遣または関係資料のデータ等を提供する。

(6) 賛助会員・維持会員との連携

不動産広告の実務者向けの勉強会「不動産広告問題研究会」を年2回程度開催するととも

に、賛助会員・維持会員との連携を確保するため、最近の相談事例や違反事例等についても情報の共有に努める。

(7) インターネットによる学生向け賃貸マンション等の広告に関する注意喚起

インターネットによる学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する注意喚起を促すため、近畿二府四県の大学・短期大学にその旨の周知をお願いする。

(8) 冊子・公正表示ステッカーの頒布

規約条文集「不動産の公正競争規約」、実務者向けの規約解説書「不動産広告ハンドブック」を頒布するとともに、内発的な規約遵守の動機付けを喚起するため、構成団体を通じて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 規約違反に対する調査・措置

(1) インターネット等の不動産広告調査の実施

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（ポータルサイト部会）、消費者モニター等に協力を求め、主にインターネット広告に対する経常的な調査「官民合同不動産広告実態調査」を実施するほか、規約違反の被疑情報等の申告も受け付け臨時の委託調査を行う。

このうち、経常的な調査「官民合同不動産広告実態調査」は、原則、府県単位で年1回の開催とし、調査対象の物件種別・調査件数は実情（規約違反の疑いのあるインターネット広告の収集・探知状況）を踏まえて決定するほか、引き続き、調査業務における適正性の観点から調査手順・手法等について整備を図る。

(2) 事情聴取会の開催

インターネットの悪質な「おとり広告」、繰り返し重大な規約違反等を行った会員事業者に対し、事情聴取会を開催する。

(3) 規約に基づく公正・公平な措置

規約違反が認められたものについては、規約違反の内容・程度に応じて、公正・公平な措置を講じることにより、会員事業者に規約違反の改善を求めていく。

また、嚴重警告・違約金を課徴した事案を公表することが必要だと判断した場合は、ホームページにおいて会員事業者名及び措置の内容等を公表する。

(4) ポータルサイト部会及びポータルサイト運営団体との連携

嚴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、ポータルサイト部会及びポータルサイト運営団体（別表）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。

さらに、ポータルサイト部会との連携については、規約違反物件や規約違反事業者名等に

ついて情報共有を継続するとともに、インターネット広告の調査業務について新たな連携や方策を模索する。

広告掲載停止のポータルサイト (別表)

ポータルサイト名	掲載停止開始
a t h o m e	平成29年 8月
CHINTAI	平成29年 8月
LIFULL HOME 'S	平成29年 8月
SUUMO	平成29年 8月
ラビーネット不動産	平成29年10月
ハトマークサイト	平成29年12月
ヤフー不動産	平成30年12月

3 当協議会の運営・渉外

(1) 定時社員総会・理事会等の開催

当協議会の運営に資するため、定款及び運営規程等に基づき、定時社員総会を年1回、理事会を年4回程度開催する。

(2) 消費者モニターとの連携

消費者モニター業務を説明するため、「消費者モニター説明会」を年4回程度に分けて実施するとともに、不動産広告はもとより不動産取引その他のトラブル等に関する質疑応答を行うための「消費者モニター懇談会」を年2回開催する。

(3) 賛助会員の入会促進

当協議会の運営基盤を強化するため、広告会社、広告媒体社、ポータルサイト運営会社等に、ホームページや相談業務等を通じて賛助会員の入会を働きかける。

(4) 関係官庁・関係団体との連携

令和6年度事業計画に沿って的確かつ円滑に事業活動を実施するため、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、不動産公正取引協議会連合会等との緊密な連携に一層努める。

4 事務局体制の整備

規約違反に対する調査業務をはじめ、会議や研修会等の開催準備の円滑化に資するため、事務局職員（派遣）を採用することにより事務局体制の整備を図る。

令和6年度消費者モニターの選定

当協議会は、応募者からの選定を基本に、令和5年度消費者モニターの継続希望者の一部にも参加いただいて、令和6年4月1日付で40名に令和6年度消費者モニターを委嘱しました。

- ・告知方法：①本協議会ホームページ上で募集。
 - ②募集パンフレットの公的機関等の窓口掲示、及び、新聞での告知。
 - ③消費者モニター経験者・消費者講座参加者へDM
- ・掲示依頼先：公立図書館、消費者センター、区役所（大阪市・神戸市・京都市）
- ・告知依頼先：NHKラジオ・朝日新聞・毎日新聞・読売新聞・産経新聞・日本経済新聞・神戸新聞・京都新聞・アサヒニュースファミリー社・滋賀リビング新聞社・紀伊民報社・ニュース和歌山・京都リビング新聞社・奈良新聞社・懸賞なび

消費者モニターの業務は、①消費者モニター説明会（以下「説明会」という。）への出席、②不動産広告（インターネット広告を含む）の収集、③消費者モニター懇談会（2回）への出席、です。

なお、本年度より、①消費者モニターアンケート、②希望される消費者モニターが対象の第2回説明会、を実施します（説明会では、協議会や公正競争規約の基本的な説明、質疑応答を行います）。

令和6年度消費者モニター	府 県	人 数	女性	男性
	滋 賀 県	2	2	0
	京 都 府	7	6	1
	大 阪 府	13	12	1
	兵 庫 県	10	8	2
	奈 良 県	5	5	0
	和歌山県	3	3	0
	計	40	36	4

令和6年度の消費者モニター事業（予定を含む）

(1) アンケート	4月～5月
(2) 第1回消費者モニター説明会 * 6回のうち1日に出席いただきます。	① 4月12日(金) 13:40～15:30
	② 4月23日(火) 13:40～15:30
	③ 4月25日(木) 10:40～12:30
	④ 4月25日(木) 13:40～15:30
	⑤ 5月15日(水) 13:40～15:30
	⑥ 5月28日(火) 13:40～15:30
(3) 第2回消費者モニター説明会 * 第1回説明会出席者のうち、希望者のみ	① 7月23日(火) 13:40～15:30
	② 8月 2日(金) 13:40～15:30
(4) 第1回消費者モニター懇談会	10月または11月
(5) 不動産広告の収集 * インターネット広告、折込チラシ、DMなど	10月～11月（府県ごとに期間設定）
(6) 第2回消費者モニター懇談会	令和7年3月

令和6年度定時社員総会[役員改選]のお知らせ

社員総会・懇親会 日時 令和6年6月21日(金) 14時～16時50分（予定）
会場 ホテルグランヴィア大阪（大阪・梅田）

開会 会長あいさつ 来賓紹介・来賓あいさつ 議長の開会宣言・議事録署名人の指名 議事 (1) 報告事項 第1号 令和5年度事業報告に関する件 (2) 審議事項 第1号 定款の変更に関する件 第2号 令和5年度決算案に関する件 第3号 役員を選任に関する件 令和6年度第2回理事会 新会長挨拶 感謝状・顕彰状・表彰状の授与 閉会あいさつ 懇親会（立食・buffet）	司会（山本総務委員長） 柴田会長 公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所（予定） 議長 福田専務理事 福田専務理事 細川財政委員長／八木監事 福田専務理事 総務委員会 新会長 司会 新副会長 総務委員会
---	--

順不同・敬称略

令和7年度消費者モニター募集

令和7年度 「消費者モニター」を 募集します。

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会は、令和7年度「消費者モニター」を募集します。

当協議会は、消費者モニター事業を通して、不動産の公正競争規約（不動産広告の自主的なルール）の普及・啓発を行い、不動産の広告表示の適正化に努めています。

1. 期 間 令和7年4月1日～令和8年3月31日

2. 業 務 (予定)
- ① 新聞折込チラシ、インターネット広告、DMなどの取集…1回
 - ② 説明会への出席（開催：大阪市内、平日）…2回
※第1回説明会は必ず出席することが条件です。
 - ③ 懇談会への出席（開催：大阪市内、平日）…2回

3. 謝 礼 (予定)
- (1) 業務① …………… @5,000円
 - (2) 業務②及び③
 - A.大阪府（大阪市内）の方 …………… @4,000円（交通費含む）
 - B.大阪府（大阪市内を除く）の方 …… @5,000円（交通費含む）
 - C.京都府の方 …………… @6,000円（交通費含む）
 - D.兵庫県の方 …………… 〃
 - E.奈良県の方 …………… 〃
 - F.滋賀県の方 …………… @7,000円（交通費含む）
 - G.和歌山県の方 …………… 〃
- ※ 通常の交通手段で(2)の額を超える場合、規定の額を加算します。(A、Bの方を除く)

4. モニター定員 40名以内（近畿2府4県在住で70才未満の方）
5. 応募方法 住所・氏名・性別・年齢・職業・電話番号・FAX・メールアドレス・応募理由・家族数・消費者モニター経験の有無を記載したものを郵送して下さい。(メールアドレスは必須です)ただし、返却はいたしませんのでご了承下さい。
- ※電話のみの方は不可。
 - ※不動産会社に勤務されている方は対象外です。
 - ※選定後判明しますと、消費者モニター委嘱を終了する場合があります。

6. 締め切り **令和7年2月21日(金)までに必着**
7. その他 令和7年3月中旬までに、採用者へのみ通知します。
8. 応募問合せ先
〒540-0012
大阪府中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階
公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会 消費者モニター係
TEL：06(6941)9561 FAX：06(6941)9350

※ホームページ上 (<https://www.koutori.or.jp>) でもご覧になれます。
※ご応募いただいた方の資料は、当協議会が厳重に保管した上で破棄します。また、個人情報も当協議会が厳重に管理します。

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会とは

平成24年4月1日、内閣総理大臣の公益認定を受けた公益法人で、「不動産の公正競争規約」を運用しています。
不動産公正取引協議会は、全国に9地区あります。(北海道・東北地区・首都圏・北陸・東海・近畿地区・中国地区・四国地区・九州) 不動産の公正競争規約には、「表示規約」と「景品規約」があり、消費者庁及び公正取引委員会の認定を受けています。
当協議会は、不動産の公正競争規約を運用し、一般消費者の不動産の適正な選択に資するとともに、不動産業における不当な顧客の誘引を防止し、公正な競争の確保に努めています。

協議会主催の主な会議日程【令和6年3月～6月】

※ 調査、団体総会、各種祝賀会は除く。

開催日		行事名	会場
3月	5日(火)	13:00 財政委員長・事務局打合せ	大手前類第一ビル
		14:00 関係官庁連絡会 【(一社)関西広告審査協会】	京阪神・近畿地区新聞公取協
	6日(水)	14:00 専務理事・事務局打合せ	OMM
	8日(金)	16:00 令和5年度不動産広告問題研究会	大阪キャッスルホテル
	12日(火)	14:00 令和5年度自主研修会	OMM
	13日(水)	14:00 令和5年度第3回総務委員会	OMM
	14日(木)	14:00 令和5年度第2回財政委員会(予算)	大手前類第一ビル
	19日(火)	13:00 伝票印押し	事務所
		14:00 令和5年度第2回消費者モニター懇談会	OMM
	22日(金)	10:30 専務理事・表示審査委員長・調査委員長打合せ	ドーンセンター
27日(水)	14:30 令和5年度第3回理事会	OMM	
4月	11日(木)	14:00 令和6年度第1回事情聴取会・措置委員会	OMM
	12日(金)	13:40 令和6年度第1回消費者モニター説明会①	OMM
	16日(火)	15:00 不動産公正取引協議会連合会第1回事務局長会	広島県宅建協会
	18日(木)	13:00 伝票印押し	事務所
	23日(火)	13:40 令和6年度第1回消費者モニター説明会②	OMM
	25日(木)	10:40 13:40 令和6年度第1回消費者モニター説明会③・④	OMM
	30日(火)	14:00 令和6年度第2回事情聴取会・措置委員会	OMM
クールビズ期間〔令和6年5月1日(水)より10月31日(木)〕			
5月	9日(木)	14:00 関係官庁連絡会 【(一社)関西広告審査協会】	京阪神・近畿地区新聞公取協
	14日(火)	14:00 令和6年度第1回財政委員会(決算)	大手前類第一ビル
	15日(水)	13:40 令和6年度第1回消費者モニター説明会⑤	OMM
	17日(金)	13:00 伝票印押し	事務所
		14:00 令和6年度第1回総務委員会	OMM
	22日(水)	12:00 令和5年度決算監査会	全日大阪会館
	28日(火)	13:40 令和6年度第1回消費者モニター説明会⑥	OMM
6月	3日(月)	14:30 令和6年度第1回理事会	OMM
	18日(火)	13:00 伝票印押し	事務所
	21日(金)	14:00 令和6年度定時社員総会	ホテルグランヴィア大阪

令和6年5月13日現在

当協議会の維持会員及び賛助会員は、不動産の公正競争規約の運用を通じて、不動産広告の適正表示の推進に努めています。

維持会員【順不同】

(株)長谷エアースト

ミサワホーム近畿(株)

賛助会員【順不同】

(株)DGコミュニケーションズ

(株)読売連合広告社

(株)商報

(株)朝日広告社 関西支社

(株)リクルート

(株)ジェイ・アンド・エフ

アットホーム(株)

(株)CHINTAI

(株)住宅新報 大阪支社

関西不動産情報センター

(株)AYUMU

関電サービス(株)

メディアエムジー(株)

(株)MT-D

(株)サウンドコンシダレーション

(株)伸和エージェンシー

(株)ラ・プラス

(株)日本経済広告社 関西支社

(株)LIFULL

(株)東急エージェンシー 関西支社

(株)アドマックス

(株)神戸新聞事業社

(株)JR西日本コミュニケーションズ

(株)アイアンドエフ

(株)未来絵

(株)いえらぶGROUP

(株)読売広告社関西支社

(株)フューチャースケッチ

(株)共栄企画

(株)丸善

(株)グラート

LINEヤフー(株)

(株)アド・コミュニケーションズ

(株)TUG

(株)サクシード

令和6年5月13日現在

公取協にゆうす
FAIR TRADE COUNCIL

令和6年5月発行
不許複製

再生紙を使用しています。



印刷所 株式会社商報