

# 平成24年度事業計画書

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

未曾有の大災害をもたらした東日本大震災による影響に加え、円高や株安、世界的な金融収縮等により、我が国の経済状況は不透明感を増しており、当面、予断を許さない状況がつづくものと予測される。

その一方、当協議会は尚一層の公益事業の推進を図るため、平成23年11月17日、公益社団法人への移行認定申請を行い、平成24年度において内閣総理大臣から認定を受ければ、新たに「公益社団法人」としてスタートすることとなる。

これに伴い、当協議会はこれまで以上に公益事業の推進が内外から求められるところであり、引き続き、消費者庁及び公正取引委員会の指導のもと、景品表示法第11条第1項の規定に基づき、不動産広告を行う場合のルールである「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）及び不動産の取引に付随して景品類を提供する場合のルールである「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）の適正な運営を通じ、不当な顧客誘引を防止して、一般消費者の自主的・合理的な選択と事業者間の公正な競争を確保するため、不動産広告の表示の適正化に取り組んでいくこととする。

以下、平成24年度事業計画を次のとおり策定する。

## 1 新定款、新運営規程等の周知と公益社団法人としての事業運営の適正化について

公益社団法人への移行に伴い、公益社団法人としての新定款や新運営規程をはじめ諸規定の周知を積極的に内外に図ると同時に、これらの諸規定に則り規約運営体制を円滑に整備し、消費者目線のスタンスから公益社団法人として透明かつ適正な事業運営の徹底に努める。

## 2 表示規約及び同施行規則の一部変更に伴う周知徹底について

平成23年度の表示規約及び同施行規則の一部変更を踏まえ、ホームページや各種の規約研修会等を通じて、規約の変更点の啓発に努めるとともに、あらたに変更規約を取り纏めた「規約集」や実務者向けの「不動産広告ハンドブック」を頒布することにより周知徹底を図る。

### **3 当協議会の広報及び規約の普及啓発に関する事業について**

#### (1) ホームページによる情報提供の推進

当協議会と規約に対する関心と理解を得るため、ホームページに活動状況や相談事例等の情報を積極的に掲載するほか、事業計画、事業報告及び財務関係等の各種情報についても公開する。とりわけ、公益社団法人の観点から、消費者向けのページの拡充強化に尚一層努めることとする。

#### (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協力と理解を求めするため、広報誌を年2回程度作成・配布するとともに、ホームページにも広報を掲載することによりその効果を高める。

#### (3) 消費者に対する規約講習会の開催

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・読み方に関する基本的な留意点等を説明する。

#### (4) 公正表示ステッカーのリニューアル

公益社団法人への移行に伴い、会員事業者の店頭用「公正表示ステッカー」のリニューアルを行う。

### **4 不動産広告の相談業務及び指導業務の推進に関する事業について**

#### (1) 表示規約及び景品規約に関する相談業務

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、引き続き、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不動産広告や景品提供企画等に関する相談業務に積極的に対応するとともに、引き続き、各構成団体と緊密な連携を確保し、規約の相談業務についても協力を求める。

#### (2) 規約研修会(自主研修会)の開催

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規約研修会(自主研修会)を開催する。

#### (3) 各構成団体における規約講習会への協力

各構成団体が主催する規約研修会について、それぞれの要望に応じ、規約講習会の講師派遣を行うほか、必要な研修資料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

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

#### (5) 規約DVDの一部改訂

前記の表示規約及び同施行規則の一部変更並びに公益社団法人への移行を踏まえ、新規入会者向けのDVDと実務者向けのDVDの内容を手当てする。

### 5 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

#### (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・調査等を委託するほか、恒例の「官民合同不動産広告実態調査」と「賃貸物件広告実態調査」についても、引き続き、調査手法、調査件数及び事務経費等の問題点を検討するとともに、各構成団体と緊密に協調し、理解と協力を求めながら、不動産広告の審査・調査業務を進める。

他方、規約対象外の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と連携することにより事案の解明に協力することとする。

#### (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改善指導を行い、著しく重大な規約違反については当協議会において所定の事情聴取を経て是正措置を講じる。

このうち、重大かつ悪質な「おとり広告」等の規約違反については、警告や違約金課徴等の厳正な措置を講じるとともに、規約違反の再発防止に資するため「義務講習会」の受講を要請する。

- 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統合化の観点から一定の方向性を策定するため、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、検討し、それらの結果に照らし合わせながら、必要に応じて、当協議会の調査・措置等に関する規程や規則を作成することとする。

#### (3) 非会員事業者の被疑事案の取り扱い

非会員事業者の不当表示や不当景品の取り扱いについては、それらの被疑事案を

各関係官公庁へ通知・通報することにより是正を促す。

## 6 渉外及び運営等に関する事業について

### (1) 各関係官公庁及び各関係団体との連携

表示規約及び景品規約の適正な運営を通じて、消費者保護を図るため、消費者庁、公正取引委員会、全国公正取引協議会連合会、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業務連携の確保に尚一層努める。

### (2) 賛助会員・維持会員の拡充

主要な広告会社や事業者等に対し、ホームページや相談業務等のあらゆる機会を捉えて協力関係を模索しながら、賛助会員・維持会員としての参加に理解を得ることができるよう働きかける。

### (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等に関する説明会を開催するとともに、消費者モニターから不動産広告に対する意見や要望を聴取するため、「消費者モニターとの懇談会」を年2回程度開催する。