

平成26年度事業計画書

(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

平成26年度の我が国の経済においては、前年度からの積極的な金融緩和、財政出動等の働きかけにより、株式市場の回復、円安の進行などを背景にした本格的な不動産市場の回復が期待されるものの、消費税の増税や建設費用の高騰など景気回復の腰折れ要素も懸念される所であり、当分の間、予断を許さない一進一退の事業環境は続くものと予測される。

その一方、前年度においては、有名ホテルや百貨店等のメニュー表示の偽装表示問題が相次いで発覚し、今後、「表示」そのものに対する消費者の意識や関心は一層大きくなっていくものと思われ、それに伴い、当協議会の社会的使命・役割は、ますます重要なものになっていくものと考えられる。

このような状況の下、平成26年度においては、当協議会が公益社団法人に移行してから3年目の年にあたることにより、これまで以上に円滑かつ着実に公益事業活動を実施することが内外から求められることとなる。

このため、引き続き、当協議会は消費者庁及び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」(以下「景品表示法」という。)第11条第1項の規定に基づく「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。)の運営を通じて、何より規約違反の未然防止を図るとともに、消費者の自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争の確保に尚一層努めることとする。

以下、平成26年度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PRと規約の普及啓発を図るため、ホームページにおいて、当協議会の活動状況や規約の最新情報などを適宜、加除掲載するとともに、消費者向けに不動産広告の見方・読み方なども積極的に掲載するなど、多様で効果的な広報活動を展開するほか、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

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の条文を取り纏めた「規約集」と実務者向けに規約解説・広告表示例等を取り纏めた「不動産広告ハンドブック」を頒布するとともに、規約に対する遵守意識の注意喚起を図るため、会員事業者の証となる店頭掲示用の「公正表示ステッカー」を頒布する。

(4) 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、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。

さらに、各構成団体や消費者団体等が主催する消費者向けの規約研修会についても、当協議会から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。

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

会員事業者、賛助会員・維持会員、広告会社及び広告媒体社等からの表示規約及び景品規約に関する照会・質問を受付、的確かつ丁寧な対応に努めながら、消費者が適正に商品・サービスを選択できるよう、不動産広告及び不動産取引の表示適正化の推進を図る。併せて、規約違反の未然防止体制を一層強化するため、引き続き、各構成団体の役職員に規約の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

各関係官公庁の後援のもと、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消費者にも積極的に参加を呼び掛けることにより、広く自主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徹底させるため、警告、違約金課徴等の重大な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、当協議会から講師の派

遣を行うほか、規約研修会の資料の作成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

不動産広告の表示適正化に尚一層資するため、賛助会員・維持会員の実務担当者等を対象に「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、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調査を行う。

また、引き続き、各関係官公庁及び各構成団体等に協力を求め、原則、売買物件(秋：11月頃)と賃貸物件(春：2月頃)の実態調査を行うものの、必要に応じて、①事前審査会や実態調査等に係る関連事務の合理化の観点から、売買物件と賃貸物件の実態調査を併せて実施する、②実態調査の効果の観点から、売買物件と賃貸物件の実態調査のそれぞれの実施時期について見直すなど、各構成団体と緊密に検討・調整を行うこととする。加えて、各構成団体に対する臨時の調査・指導の委託業務についても、新たに一定の調査補助金を支給する。

さらに、規約では対処できない不動産取引に係る相談や苦情等についても、引き続き、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) 規約違反に対する是正措置

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と連携して迅速に改善指導を行う一方、重大かつ悪質な「おとり広告」等の規約違反については、所定の事情聴取会を行い、違反行為の内容、程度その及ぼす影響、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・違約金課徴等の是正措置を講じる。

(3) 違反調査等事務処理規程の作成

消費者庁からの指導を踏まえ、九地区協議会の調査業務、事情聴取会の運営、措置区分等の整合性を担保するため、引き続き、不動産公正取引協議会連合会幹事会において検討を行い、新たに「違反調査等事務処理規程」を作成する。

(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) 各関係官公庁及び各関係団体との連携

平成26年度事業計画書に基づき、事業活動を積極的かつ効果的に執行するため、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、関西広告審査協会及び不動産公正取引協議会連合会等との連携の強化に努める。

(2) 正会員及び賛助会員・維持会員の入会促進

現在、未加入の主要な不動産団体については、引き続き、規約の円滑な運営と財政基盤の強化を図る観点から、正会員としての入会を積極的に働きかける。同じく、未加入の主要な広告会社、広告媒体社及び事業者に対しても、ホームページや相談業務等の機会を通じて、賛助会員・維持会員としての参加協力を求めることとする。

(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に関する説明会を開催するとともに、直接、消費者モニターから不動産広告に対するニーズや生の意見を拝聴するため、「消費者モニターとの懇談会」を年2回程度開催する。

(4) 不動産公正取引協議会連合会の通常総会の開催

平成26年11月14日、ホテルグランヴィア大阪において、九地区協議会の輪番制に基づき当協議会が幹事協議会となり、「不動産公正取引協議会連合会第12回通常総会」を開催する。併せて、通常総会の前日の11月13日、同ホテルにおいて、不動産公正取引協議会連合会の幹事会(事務局長会議)を開催する。

参考 定 款 (一部抜粋)

(目的)

第3条 本協議会は、不当景品類及び不当表示防止法(昭和37年法律第134号)第11条第1項の規定に基づき認定を受けた不動産の表示に関する公正競争規約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「公正競争規約」という。)を円滑、かつ、効果的に運営することにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的、かつ、合理的な選択に資するとともに、不動産の取引の公正化を図り、もって国民の住生活の安定と不動産業界の健全な発展に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 本協議会は、前条の目的を達成するため、公正競争規約の普及及び執行に関する事業を行うものとし、これに必要な業務を次に掲げる。

- (1) 一般消費者及び事業者に対する公正競争規約の普及啓発に関すること。
- (2) 一般消費者及び事業者からの公正競争規約に関する相談並びに公正競争規約の適用を受ける事業者の指導に関すること。
- (3) 公正競争規約の規定に違反する疑いのある事実の調査及び公正競争規約を運用するために必要な資料を収集するための実態調査に関すること。
- (4) 公正競争規約の規程に違反する事業者に対する措置に関すること。
- (5) 不当景品類及び不当表示防止法並びに公正取引に関する法令の普及及び違反の防止に関すること。
- (6) 関係官公庁及び関係団体との連携に関すること。
- (7) 不動産の取引の公正化に関する研究に関すること。
- (8) 一般消費者からの苦情の処理に関すること。
- (9) その他本協議会の目的を達成するために必要なこと。