

令和4年度事業計画書 (令和4年4月1日～令和5年3月31日)

当協議会は、「不当景品類及び不当表示防止法」(景品表示法)第31条の規定に基づく「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、不動産広告の適正化を図るために設立された公益社団法人である。

従い、その責務を全うするため、引き続き、ホームページからの情報発信や広報誌の発行、広告相談業務や規約研修会等を実施することにより、表示規約及び景品規約の普及啓発・周知徹底を図るとともに、著しく悪質なインターネットの「おとり広告」または繰り返し重大な規約違反等を行う会員事業者については、所要の事情聴取会を経て、嚴重警告・違約金課徴等を講ずることとする。

さらに、違約金を課徴した事案については主要なポータルサイトに情報を提供し、ポータルサイトの運営会社・団体により一定期間の掲載停止の施策が実施されるほか、当協議会が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、会員事業者名及び措置の内容等をニュースリリースにて公表する。

一方、懸案の表示規約の改正については、令和4年2月14日、不動産公正取引協議会連合会から公正取引委員会及び消費者庁に対し、表示規約改正案の認定申請と同施行規則の変更承認申請を行い、同年9月1日から改正施行される運びとなる。

今回の改正は、現在の不動産取引の実態を踏まえ、規定をより分かりやすく明確な表示とするため、用語の変更、追加及び整理、文章の補足、規定の順序の変更等を行うものであり、それに伴い、会員事業者をはじめ賛助会員、広告媒体社、広告会社、消費者等に対する改正表示規約の普及啓発・周知徹底に取り組むことが一層求められる。

以下、令和4年度における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発信の推進

当協議会のホームページにおいて、表示規約の改正情報、行政からの周知依頼、広報誌、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、重要事項については、ニュースリリースとして情報発信するほか、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、表示規約の改正等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配布・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」、実務者向けの規約解説本の「不動産広告ハンドブック」を頒布するほか、内発的な規約遵守の動機付けを喚起するために、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。

このうち、規約集「不動産の公正競争規約」については、改正表示規約の普及啓発・周知徹底に資するため、構成団体に無料にて配布する。(配布部数：令和4年度団体会費算定の会員数)

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、不動産広告の適正化に努める。

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、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、改正表示規約に関連する資料の提供にも努める。

(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、不動産広告関連の法律や知識などの相互啓発に資するため、賛助会員・維持会員と「不動産広告問題研究会」を年3回程度開催する。

(5) 規約研修用の動画(DVD)の作成

表示規約の改正を踏まえ、新たに新規入会者向けの規約研修用の動画(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、首都圏ポータルサイト広告適正化部会(ポータル部会)、消費者モニター等に協力を求めながら、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

表示規約の規定に照らし、著しく悪質なインターネットの「おとり広告」または繰り返し重大な規約違反等を行った会員事業者に対して、嚴重警告及び違約金課徴等の措置を講じる場合、当該事案に対する意見や証拠を提出する機会を与えるため事情聴取会を開催する。

さらに、国土交通省、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、当該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ことにより、速やかに会員事業者に改善を求めていく。

一方、著しく悪質なインターネットの「おとり広告」または繰り返し重大な規約違反等を行う会員事業者については、違反の内容、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こととする。

加えて、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、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とともに、当協議会が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、会員事業者名及び措置の内容等をニュースリリースにて広く公表する。

(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、規約違反物件や規約違反事業者名等についても情報を積極的に共有するほか、インターネット広告に係る調査業務について新たな連携や方策を検討する。

このため、ポータル部会担当者との連絡会を面談又はオンラインにて開催する。

(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 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) 関係官公庁及び関係団体との連携

当協議会の事業計画を円滑に実施するため、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、不動産公正取引協議会連合会、ポータル部会等との緊密な連携に一層努める。

(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、あらゆる機会を捉え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を図るため、「不動産広告に関する消費者講座」を開催するほか、消費者団体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。

(4) 消費者モニター制度の運営

① 消費者モニター説明会の実施

当協議会の活動状況、規約の仕組みと内容、消費者モニターへの委託業務等を説明するため、「消費者モニター説明会」を年4回程度実施する。

② 消費者モニター懇談会の開催

当協議会の公益事業活動に対する意見・要望を聴くとともに、規約の運用の参考に資するため、「消費者モニター懇談会」を年2回程度開催する。

③ インターネット広告及び新聞折込チラシ等の収集

官民合同不動産広告実態調査の対象物件を選定するため、インターネット広告及び新聞折込チラシ等の収集を依頼する。