

令和7年度事業計画書 (令和7年4月1日～令和8年3月31日)

令和7年度においても、当協議会の根幹「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。)を通じて、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争の推進に取り組む。

このため、引き続き、ホームページや規約の相談業務等を通じて、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」又は重大な規約違反を繰り返した会員事業者については、規約の実効性を担保するための警告・違約金課徴措置を講じる。

さらに、近年、急速に進化するSNS広告についても、機会あるごとに表示規約の適用を受ける旨を啓発し、規約違反の未然防止を積極的に働きかけるほか、新たにInstagram・YouTube・TikTok等のSNS広告に対する具体的方策を検討する。

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>)

当協議会のホームページにおいて、事業活動状況、広告違反事例、消費者モニターの活動内容に係る情報等を随時掲載し、内外に向けて情報を発信する。

(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

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規約に関する相談を事務局において受け付け、懇切丁寧に対応する。

他方、規約では対応できない案件や相談は専門機関を斡旋する。

(5) 規約研修会の開催と講師の派遣

消費者庁・近畿二府四県の後援のもと、規約の周知徹底を図るため、「自主研修会」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した「義務講習会」を開催する。

加えて、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、講師派遣や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、最新の相談事例や違反事例等についても積極的に情報を共有するほか、規約改正をはじめ関連情報の早期提供に努める。

(7) 学生向け賃貸マンションのSNS広告等に関する注意喚起

SNS・インターネット広告による学生向け賃貸マンション等の注意喚起を図るため、引き続き、近畿二府四県の大学・短期大学に注意喚起の周知の協力を求める。

(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本「不動産広告ハンドブック」を頒布するとともに、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。

なお、景品規約の変更後、前記の「不動産の公正競争規約」を構成団体に協力を求めて会員事業者に無料配布する。

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

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に係る「臨時調査」を随時行う。

このうち、前記の「官民合同不動産広告実態調査」は、原則、府県単位で年1回秋の開催とするものの、調査件数や物件種別についてはインターネット等の規約違反被疑広告の収集・探知状況に照らし弾力的に取り組むこととする。

(2) 事情聴取会の開催

インターネット等の悪質な「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ついては、必要に応じて、規約に定める事情聴取会を開催する。

(3) 規約に基づく公正・公平な措置

規約違反に対する措置については、何よりも公正性・公平性に一層留意する。

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。

広告掲載停止のポータルサイト (別表)

掲載停止開始	ポータルサイト名
平成29年 8月	アットホーム
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10月	ラビーネット不動産
平成29年12月	ハトマークサイト
平成30年12月	Yahoo!不動産

(5) SNS広告に対する具体的方策の検討

近年のSNS広告の急速な増加に伴い、潜在的な不当表示も懸念されることから、最新のInstagram・YouTube・TikTok等のSNS広告の基本知識を学び、SNS広告の実務上の課題と対応等を整理し、SNS広告に係る規約違反被疑情報の提供を募る仕組み、SNS広告に対する調査業務の手順などについて具体的方策を検討するほか、景品表示法のステマ告示に違反する恐れのあるSNS広告についても情報収集に取り組むこととする。

加えて、ホームページや相談業務などのあらゆる機会を通じて、SNS広告は表示規約の適用を受ける旨を啓発し、SNS広告の適正表示の確保に努める。

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) 消費者モニター制度の推進

消費者モニター制度を推進させるため、「消費者モニター説明会」を年5回程度に分けて行い、SNS・インターネット等の規約違反広告の収集に努めるほか、当協議会の運営や規約をテーマに「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

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、賛助会員の入会を積極的に働きかける。

(4) 関係官庁・関係団体との連携

当協議会の事業活動を推進するため、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

規約の相談業務及び広告調査業務をはじめ、前記の事項2(5)のSNS広告に対する取り組みなどを円滑に実施するため、事務局体制の整備(派遣職員等の採用)を図る。

また、事務局職員の知識向上のため、従来からの経理・労務・公益法人運営等の相談会やセミナーに加え、規約に関係する実務的な研修会やセミナーなどにも参加する。