

## 令和8年度事業計画書 (令和8年4月1日～令和9年3月31日)

令和8年度においても、当協議会の根幹となる「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。)を通じて、引き続き、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。

また、今般の改正公益法人制度の主旨に照らして、公益社団法人としてのガバナンス体制の強化の指針のもと、当協議会の意思決定機関となる理事会の監督機能の実効性の向上及び内部統制の充実に資するため、理事会における重要事項の議決及び各業務執行理事からの報告を通じて、公益社団法人としての運営の透明性を確保し、当協議会の社会的信頼の向上を図る。

さらに、事業計画の実施状況については、ホームページや事業報告書等において適切に情報を公開するとともに、事務局体制の安定的な運営を目指し、事務局体制の整備の中、経理・管理業務の見直しを行い、必要な改善を進めるほか、引き続き、役員及び事務局職員に対するコンプライアンスの意識向上に努めることとする。

以下、令和8年度事業計画を次のとおり定める。

### 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、事業活動状況をはじめ、規約研修会資料や広告違反事例などを掲載し、当協議会のPRや規約関連の情報を内外に発信することにより規約の普及啓発・周知徹底に努める。

#### (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)を年1回開催する。

#### (4) 規約の相談業務

規約の普及啓発・周知徹底を図るため、常時、事務局において懇切丁寧に相談業務に対応するほか、規約では対応できない案件・相談等は専門機関を斡旋する。

## **(5) 規約研修会の開催と研修会への講師派遣**

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」(規約研修会)を年1回開催する。

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**

広告実務者向けの規約の勉強会「不動産広告問題研究会」を年1回開催するとともに、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、広告規制に関連する法令等の提供にも努める。

## **(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」、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**

不動産広告の適正化を目指し、引き続き、構成団体に協力を求め、経常的調査の「官民合同不動産広告実態調査」(原則、府県単位で年1回)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係る「臨時調査」を行う。

### **(2) 事情聴取会の開催**

著しく悪質な「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、違反の内容や程度等によって、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・公平性に留意しつつ、規約の規定に基づき、警告・違約金課徴等の措置を講じることとする。

さらに、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、首都圏ポータルサイト部会及びポータルサイト運営団体と連携して1か月以上の掲載停止の施策を実施するとともに、必要に応じ、首都圏ポータルサイト部会との懇談会(オンライン)の開催を検討する。

### 広告掲載停止のポータルサイト（※首都圏ポータルサイト部会）

掲載停止の開始	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広告に対する適正表示の取り組み

SNS広告の増加を踏まえ、引き続き、他地区の協議会とSNS広告の課題や問題点を整理・共有しながら適正表示の取り組みを整備すると同時に、当協議会のホームページや調査業務を通じて、SNS広告は規約の適用を受ける「表示」であることへの理解促進に一層努める。

### 3 当協議会の運営・渉外

#### (1) 定時社員総会・理事会等の開催

当協議会の適正な運営に資するため、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効果的に推進するため、引き続き、「消費者モニター説明会」を年5回程度に分けて行うとともに、インターネット・SNS広告等の規約違反広告を収集するほか、規約の運用の参考に供するため「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

当協議会の財政基盤の強化及び規約の円滑な運営を図るため、広告会社、ポータルサイト運営会社等に対し、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、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、消費者団体、日本広告審査機構、不動産公正取引協議会連合会等との緊密な連携に努める。

### 4 事務局体制の整備

公益社団法人としてのガバナンス体制の強化の指針に照らして、事務局が公益目的事業に注力できる体制となるよう、会計処理の適正性の確保かつ業務における属人化リスクを低減するため、経理・管理業務の見直しを行い、必要な改善を進める。

また、中期的観点から事務局職員を採用するとともに、事務局職員のレベルアップのため、規約はもとより業務関連のセミナーなどにも参加する。