

# 公取協にゆうす

FAIR TRADE COUNCIL

No.82

- 令和4年度第4回理事会〔予算理事会〕
- 令和5年度事業計画書（令和5年4月1日～令和6年3月31日）
- 令和5年度消費者モニターの選定
- 消費者モニター規程の変更
- 景品表示法NEWS
- 協議会（連合会を含む）主催の主な会議日程（令和5年3月～）

公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会  
大阪市中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階

TEL: 06 (6941) 9561  
FAX: 06 (6941) 9350  
<http://www.koutori.or.jp>

〔文中、全て順不同・敬称略〕

## 令和4年度第4回理事会〔予算理事会〕

開催日	令和5年3月29日(水) 午後2時半～3時45分	
場所	OMM 203・204号室	
出席理事数	23名(理事定数24名)	
議事録署名委員	柴田会長・大嶋監事・八木監事	順不同・敬称略
報告事項	第1号	社員・役員・委員・調査員の辞任に関する書類の提出依頼
	第2号	消費者モニター規程の変更
	第3号	令和5年度消費者モニターの選定
	第4号	クールビズの実施
	第5号	講師の派遣及び義務講習会と不動産広告問題研究会の開催
	第6号	令和4年度官民合同不動産広告実態調査の実施
	第7号	事情聴取会の開催
	第8号	規約違反に対する違約金課徴
	第9号	ホームページの更新及び広報の発行
	第10号	財政検印状況など
決議事項	第1号	令和5年度事業計画書(案)
	第2号	令和5年度収支予算書(正味財産増減予算書)(案)

## 令和5年度事業計画書(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

当協議会は、「不当景品類及び不当表示防止法」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、また表示規約と景品規約を総称して「規約」という。)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。

とりわけ、根幹の表示規約については昨年9月から大幅に改正施行されており、令和5年度においては改正表示規約の内容を速やかに周知・定着させることが第一の重要課題となる。

また、近年、インターネット広告の適正化に取り組み、架空物件や意思なし物件による「おとり広告」については著しく減少傾向を示してはいるものの、顕在化していない契約済み物件の掲載による「おとり広告」は相当数あるものと推察され、引き続き、その未然防止を図ることが第二の重要課題となる。

このため、ホームページからの情報発信や広報誌の発行、広告事前相談や規約研修会等を通じて、規約の普及啓発・周知徹底に努めるとともに、規約執行の実効性を担保するため、規約

違反事業者に対しては規約の規定に基づき公平・公正な措置を講じることとする。

さらに、嚴重警告・違約金課徴の措置を講じた会員事業者については、主要なポータルサイトと情報を共有し、ポータルサイトの運営会社・団体による一定期間の掲載停止の施策を継続する。

以下、令和5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) ホームページのリニューアル及び情報発信の推進

今日のスマートフォンやタブレットの普及を踏まえ、ホームページをより見やすく、より分かりやすくするため、webデザインやコンテンツ構成を変更するなど全面的なリニューアルを図る。

また、引き続き、行政からの周知依頼、広報誌、嚴重警告・違約金課徴事例等の情報をホームページから発信するほか、新たに規約研修動画の配信や会員向けの情報提供を拡充するための会員限定ページを構築する。

### (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。



柴田会長（議長）



司会〔山本常務理事（総務委員長）〕

- (4) インターネットによる学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する注意喚起  
インターネットによる学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する注意喚起を促すため、10月を目途に近畿二府四県の大学・短期大学に啓発依頼文を通知する。

## 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) 規約の相談業務

規約違反の未然防止と不動産広告の適正化に資するため、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規約に関する相談を事務局において受け付け、規約違反の未然防止とその啓発に努める。

さらに、規約の相談業務を強化するため、構成団体や関係団体にも協力を求める。

### (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、規約の周知徹底を図るため、会員事業者をはじめ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。なお、当該受講料については令和5年度から無料に変更する。

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、規約研修会に必要なデータや資料等の提供にも努める。



理事会会場

#### (4) 不動産広告問題研究会の開催

賛助会員・維持会員に対し、相談事例や違反事例をはじめ不動産広告の関連法規の動きなど、実務上の知識の向上に資するため、「不動産広告問題研究会」を年2回程度開催する。

### 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、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、適宜、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ほか、必要に応じて調査手順の見直しを行う。

#### (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、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の「事情聴取会」を開催する。

#### (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については注意・警告等の措置を講じることにより、会員事業者に今後の改善を求めることとし、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継続するとともに、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公表する。

#### (4) 首都圏ポータルサイト広告適正化部会との連携

首都圏ポータルサイト広告適正化部会との連携については、規約違反事業者の情報共有や広告掲載停止等の施策を継続するとともに、新たな調査業務の取り組みについても検討する。

このため、引き続き、オンラインにて意見・情報交換会を開催するなど緊密な連携に努める。

#### (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等との連携

当協議会の事業計画を的確に実施するため、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等との円滑な連携を確保する。

##### (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。

##### (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に講師の派遣を行う。

##### (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

今日のインターネットをはじめ不動産広告に対する意見・要望を聴きとり、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。



福田専務理事



細川常務理事（財政委員長）

## 令和5年度消費者モニターの選定

当協議会は、応募者、令和4年度消費者モニターの継続希望者等より厳正に審査の結果、令和5年4月1日付で40名に令和5年度消費者モニターを委嘱しました。

- ・告知方法：①本協議会ホームページ上で募集。  
②募集パンフレットの公的機関等の窓口掲示、及び、新聞での告知。  
③消費者モニター経験者・消費者講座参加者へDM
- ・掲示依頼先：公立図書館、消費者センター、区役所（大阪市・神戸市・京都市）
- ・告知依頼先：NHKラジオ・朝日新聞・毎日新聞・読売新聞・産経新聞・日本経済新聞・神戸新聞・京都新聞・アサヒニュースファミリー社・滋賀リビング新聞社・紀伊民報社・ニュース和歌山・京都リビング新聞社・奈良新聞社・懸賞なび

令和5年度消費者モニター	府 県	人 数	女性	男性
	滋 賀 県	2	0	2
	和歌山県	2	2	0
	京 都 府	6	6	0
	兵 庫 県	11	10	1
	奈 良 県	5	3	2
	大 阪 府	14	11	3
	計	40	32	8

令和5年度消費者モニター 応募者内訳	滋 賀 県	5	1	4
	和歌山県	4	2	2
	京 都 府	18	15	3
	兵 庫 県	52	36	16
	奈 良 県	22	15	7
	大 阪 府	70	49	21
	計	171	118	53

消費者モニターの業務は、①消費者モニター説明会への出席、②不動産広告（インターネット広告を含む）の収集、③消費者モニター懇談会（2回）への出席、です。

なお、消費者モニター説明会は4、5回開催する中で、必ず1回出席いただきます。

※ 消費者モニター懇談会の日程は、本日現在未定です。

## 消費者モニター規程の変更

3月7日開催の総務委員会で、消費者モニター規程を以下の通り変更しました。

- ① 規程に使用する文言を、不動産の表示に関する公正競争規約上の用語に統一。
- ② 実務に合わせて、収集対象に、「インターネット広告」を明記（実務上では、平成29年度より収集対象に含めています。）。
- ③ 広告の収集謝礼を改定。
- ④ 往復交通費のアンバランスを調整するため、会議への出席謝礼に加算する金額と条件を改定。

### 消費者モニター規程〔一部抜粋〕

#### 〔業務〕

- 1 新聞折込チラシ、インターネット広告等の収集
- 2 その他、本協議会が必要と認めたもの

#### 〔報酬〕

- 1 新聞折込チラシ、インターネット広告等の収集 @5,000円
- 2 その他、本協議会が必要と認めたもの @総務委員長の裁定する額

#### ☆ 総務委員長の裁定する額

##### 消費者モニター報酬

- ① 大阪府在住 5,000円
- ② 京都府・兵庫県・奈良県在住 6,000円
- ③ 滋賀県・和歌山県在住 7,000円

ただし、②、③で、有料の特急電車を用いない合理的な交通経路で、本協議会が計算した往復の交通費が、別表のAの場合、消費者モニター報酬の額にBに定める額を加算します。

なお、自宅より会場のOMM（大阪・天満橋駅）までの片道の所要時間が3時間以内とします。

また、令和6年度より、

##### 消費者モニター報酬

- ① 大阪府在住（大阪市内） 4,000円
- ② 大阪府在住（大阪市内を除く） 5,000円
- ③ 京都府・兵庫県・奈良県在住 6,000円
- ④ 滋賀県・和歌山県在住 7,000円

ただし、③、④で、本協議会が計算した往復の交通費が、Aの場合、消費者モニター報酬の額にBに定める額を加算します。

② 別表A・Bは割愛しています。



# 景品表示法 NEWS

令和5年2月16日

## コンサートの提供事業者3社に対する景品表示法に基づく措置命令について

消費者庁は、令和5年2月15日、コンサートの提供事業者3社（以下「3社」といいます。）に対し、3社が共同して提供したコンサートに係る表示について、それぞれ、景品表示法に違反する行為（同法第5条第1号（優良誤認）に該当）が認められたことから、同法第7条第1項の規定に基づき、措置命令を行いました。

### 1 違反行為者の概要

番号	名称 (法人番号) 代表者	所在地	設立年月	資本金※
1	株式会社オン・ザ・ライン (9010401041030) 代表取締役 根津 裕	東京都港区北青山 二丁目12番13号	平成12年5月	7000万円
2	株式会社ボードウォーク (2011001065302) 代表取締役 西 茂弘	東京都千代田区麴町 一丁目7番地2号	平成22年5月	9900万円
3	マーヴェリック・ディー・ シー株式会社 (7011001055868) 代表取締役 大石 正弘	東京都渋谷区恵比寿南 二丁目8番12号	平成2年10月	1000万円

※いずれも令和5年2月時点。

### 2 措置命令の概要

#### (1) 対象役務

令和4年5月21日及び同月22日に東京ドームで実施された「L' Arc ~ en ~ Ciel 30th L' Anniversary LIVE」と称するコンサート（以下「本件役務」という。）

## (2) 対象表示

### ア 表示の概要

#### (ア) 表示媒体

a 「30th L 'Anniversary LIVE 2022 MAY 21 22 —TOKYO DOME— L' Arc~en~ Ciel」と称するウェブサイト（以下「オフィシャルウェブサイト」という。）

b 「t i c k e t b o a r d」と称するウェブサイト

#### (イ) 表示期間 割愛

#### (ウ) 表示内容

例えば、令和4年1月1日から同年5月18日までの間、オフィシャルウェブサイトにおいて、「会場の座席レイアウトはこちら」との記載と共にステージ、W会員シート、SS席、S席及びA席について会場内でのそれぞれの配置場所を図示した画像等を表示するなど、あたかも、SS席を購入すれば1階アリーナ席、S席を購入すれば1階スタンド席、また、A席を購入すればバルコニー席又は2階スタンド席で本件役務の提供を受けることができるかのように示す表示をしていた。

### イ 実際

SS席を購入しても1階スタンド席で本件役務の提供を受ける場合があり、S席を購入しても主に1階スタンド席後方でしか本件役務の提供を受けることができず、かつ、バルコニー席又は2階スタンド席で本件役務の提供を受ける場合があり、また、A席を購入してもバルコニー席で本件役務の提供を受けることはできず、かつ、主に2階スタンド席後方でしか本件役務の提供を受けることができないものであった。

## (3) 命令の概要

ア 前記(2)アの表示は、前記(2)イのとおりであって、本件役務の内容について、一般消費者に対し、実際のものよりも著しく優良であると示すものであり、景品表示法に違反するものである旨を一般消費者に周知徹底すること。

イ 再発防止策を講じて、これを役員及び従業員に周知徹底すること。

ウ 今後、同様の表示を行わないこと。

#### 【本件に対する問合せ先】

消費者庁表示対策課

電話：03（3507）9239

ホームページ：<https://www.caa.go.jp/>

消費者庁ホームページより、一部引用しています。

## 協議会(連合会を含む)主催の主な会議日程【令和5年3月～】

※ 調査、団体総会、各種祝賀会は除く。

開催日		行事名	会場	
3月	3日(金)	16:00 令和4年度不動産広告問題研究会・懇親会	大阪キャッスルホテル	
	7日(火)	14:00 令和4年度第3回総務委員会	OMM	
	15日(水)	13:00	伝票印押し	事務所
		14:00	令和4年度第2回財政委員会(予算)	大手前類第一ビル
	16日(木)	14:00 令和4年度自主研修会	OMM	
	17日(金)	14:00 令和4年度第2回消費者モニター懇談会	OMM	
	29日(水)	13:30	正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMM
		14:30	令和4年度第4回理事会	OMM
4月	7日(金)	13:45 令和5年度第1回事情聴取会	ドーンセンター	
		終了後 令和5年度第1回措置委員会		
	13日(木)	15:00 不動産公正取引協議会連合会事務局長会【連合会】	ホテルグランヴィア大阪	
	18日(火)	13:30 消費者モニター説明会①	OMM	
	21日(金)	14:00 伝票印押し	事務所	
	25日(火)	13:30 消費者モニター説明会②	OMM	
	27日(木)	10:40 消費者モニター説明会③	OMM	
13:30 消費者モニター説明会④		OMM		
5月	16日(火)	13:00 伝票印押し	事務所	
		14:00 令和5年度第1回財政委員会(決算)	大手前類第一ビル	
	18日(木)	14:00 令和5年度第1回総務委員会	OMM	
	24日(水)	12:00 令和4年度決算監査会	全日大阪会館	
6月	2日(金)	13:30 正副会長・専務理事・委員長打合せ	OMM	
		14:30 令和5年度第1回理事会	OMM	
	20日(火)	14:00 伝票印押し	事務所	
	23日(金)	14:00 令和5年度定時社員総会	ホテルグランヴィア大阪	
令和6年 6月	21日(金)	14:00 令和6年度定時社員総会	ホテルグランヴィア大阪	

令和5年4月10日現在

当協議会の維持会員及び賛助会員は、不動産の公正競争規約の運用を通じて、不動産広告の適正表示の推進に努めています。

維持会員【順不同】

会員名	所在地
(株)長谷工アーベスト ミサワホーム近畿(株)	大阪市中央区淡路町1-7-3 日土地堺筋ビル6階 大阪市北区堂島2-2-2 近鉄堂島ビル13階

賛助会員【順不同】

会員名	所在地
(株)DGコミュニケーションズ	大阪市中央区伏見町4-4-9 淀屋橋東洋ビル
(株)読売連合広告社	大阪市北区野崎町5-9 読売大阪ビル
(株)商報	大阪市西区北堀江1-5-2 四ツ橋新興産ビル12階
(株)朝日広告社 関西支社	大阪市西区靱本町1-11-7 信濃橋三井ビルディング2階
(株)リクルート	東京都千代田区丸の内1-9-2 グラントウキョウサウスタワー39階
(株)ジェイ・アンド・エフ	大阪市西区立売堀1-2-12 本町平成ビル10階
アットホーム(株)	大阪市西区江戸堀1-9-1 肥後橋センタービル6階
(株)CHINTAI	東京都港区元赤坂1-2-7 AKASAKA K-TOWER10階
(株)住宅新報 大阪支社	大阪市中央区難波4-1-15 近鉄難波ビル1階
関西不動産情報センター	大阪市北区芝田2-1-18 西阪急ビル7階
(株)AYUMU	大阪市淀川区東三国 2-37-10
一般財団法人 大阪府宅地建物取引士センター	大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館3階
関電サービス(株)	大阪市北区西天満5-14-10 梅田UNビル11階
メディアエムジー(株)	大阪市北区堂島2-2-2 近鉄堂島ビル13階
(株)MT-D	大阪市中央区南船場4-2-4 日本生命御堂筋ビル5階
(株)サウンドコンシダレーション	大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル6階
(株)伸和エージェンシー	大阪市西区阿波座1-5-16 大和ビル7階
(株)ラ・プラス	大阪市福島区海老江7-2-43 あさひビル6階
(株)日本経済広告社 関西支社	大阪市北区堂島浜1-4-16 アクア堂島西館12階
(株)LIFULL	東京都千代田区麹町1-4-4
(株)東急エージェンシー 関西支社	大阪市北区梅田3-3-10 梅田ダイビル11階
(株)アドマックス	大阪市中央区道修町2-5-9 イトヨシビル2階
(株)神戸新聞事業社	神戸市中央区東川崎町1-5-7 神戸情報文化ビル8階
(株)JR西日本コミュニケーションズ	大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ8階
(株)アイアンドエフ	岡山市北区中山下1-2-3 太陽生命岡山ビル6階
(株)未来絵	西宮市笠屋町10-27
(株)いえらぶGROUP	大阪市福島区福島5-6-16 阪神杉村ビルディング4階
(株)読売広告社関西支社	大阪市中央区備後町4-1-3 御堂筋三井ビルディング8階
(株)フューチャースケッチ	大阪市西区江戸堀1-6-10 肥後橋渡辺ビル4階
(株)共栄企画	大阪市西区阿波座1-9-9 阿波座パークビル2階
(株)インターフィールド	大阪市西区立売堀1-4-10 四ツ橋パークビル6階
(株)丸善	橿原市高殿町584-3
(株)グラート	大阪市淀川区東三国2-37-10
ヤフー(株)	東京都千代田区紀尾井町1-3 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー
(株)アド・コミュニケーションズ	大阪市中央区博労町1-7-7 中央博労町ビル5階
(株)TUG	大阪市中央区北久宝寺町1-9-6 ネオオフィス堺筋本町ビル
(株)サクシード	大阪市中央区今橋4-3-6 淀屋橋NEOビル1階

令和5年4月10日現在



再生紙を使用しています。



印刷所 株式会社商報