

**各地区不動産公正協議会の
平成29年度事業計画**

北海道不動産公正取引協議会 平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

はじめに

ここ数年、不動産業界は比較的安定して市場規模を伸ばしていくと考えられ、震災による復興事業や東京オリンピックに向けた事業による影響で、需要が高まりつつあります。

しかし、長期的に見ると、不安定要素もあり、安全性や保障がしっかりしている物件が求められるなど、消費者ニーズにも大きな変化があらわれてきています。そのニーズにいかに対応していくか不動産事業者の課題となるでしょう。

中長期的な課題としてあげられるのは、一つは、少子高齢化の急速な進行でこのまま進めば、人口は減少し、世帯数も2年後の2019年をピークに減少していくと見られており、不動産の需要は明らかに減少します。

二つ目は急増する空き家問題です。2013年度の調査で空き家の総数は約820万戸で、この20年で1.8倍に増えています。空き家になった住宅の除却や住宅用途以外への有効活用が進まなければ、空き家は増加を続け、6年後の2023年には約1400万戸、16年後の2033年には約2150万戸になり、空き家率は30.2%になると予測されており、3戸に1戸が空き家という将来が待っています。

三つ目は空き家が増大するなかで、増え続ける新設住宅着工戸数です。2016年は前年比6.4%増の96万7237戸で、13年以来3年ぶりの高水準で、相続税の節税対策でアパートなどの貸家を建てる動きが活発化し、日銀のマイナス金利政策を受け低金利の長期化が住宅建設を後押ししています。

不動産業界はこのような難しい社会問題に対応していかなければなりません。

具体的な方向性として、未婚化が進むことで、ファミリー向けの物件よりも、単独高齢者向けの物件や住宅の需要が増していくと考えられます。求められるものが変化しつつあるなかで、需要の変化に対応できるよう、取り扱う物件やビジネスモデルを変えていく必要があると考えられます。

一方、当協議会を取り巻く状況では、最近特にクローズアップされているのがインターネット上に掲載される賃貸物件の「おとり広告」です。当協議会への申告案件も増えており、対策の強化が喫緊の課題です。

不動産業者間では物件の獲得競争も厳しくなり、「求む物件」の広告等もさらに増加し、頻繁にポスティングや新聞折り込みがあり苦情も増えています。

このような状況下で、不動産業界では、企業が生き残りをかけ広告媒体による顧客の奪い合いが激発する可能性が大きく、不動産公正取引協議会の役割がますます重要になってきます。

以下具体的な事業計画案を記載します。

1 総務及び相談事業

(1) 賛助会員の拡大

引き続き広告会社等に対し賛助会員への加入を促進します。

(2) 広告の事前相談及び事前チェック体制の拡充

会員事業者、賛助会員等からの広告の制作に係る事前相談及びチェックを受付け、公正競争規約違反行為の未然防止と広告表示の適正化に努めます。

(3) 協議会のホームページの活用

当協議会のホームページを活用し、表示規約、景品規約に違反する広告表示の防止を図るとともに、今年度も引き続き違反が多い案件についてはホームページに具体的な内容を掲載し、啓蒙活動を行います。

(4) 事務局職員で対応できる業務は、極力委託をせず経費の削減に努めます。

2 調査指導事業

(1) 不動産広告の収集と内容のチェック

札幌市はもとより、札幌市以外の不動産広告のチェックを強化します。

札幌市内主要地域に配置している広告物収集員及び地方支部調査からの不動産の広告収集に努め、違反広告物に対し適正な処理を行います。

(2) 規約違反事案の迅速な処理

広告物に公正競争規約違反があった場合には、すみやかに措置を行い、違反行為の再発防止に努めます。

(3) 公正競争規約に基づく措置

悪質、重大な違反行為については、公正競争規約に基づき、調査指導委員会や理事会で審議し、警告、嚴重警告を行うなど、公正かつ厳正な措置を講じます。

(4) インターネット広告に対する対応

不動産情報サイトや加盟事業者のホームページにおいて、契約済み物件等を掲載する「おとり広告」など、規約に違反する広告が増加傾向にあることから、これらの広告に対する監視を強め、規約に違反する加盟事業者に対し、委員会等で検討し、積極的に措置を講ずることとします。

また、当協議会が、「おとり広告」や重大な不当表示により措置を講じた加盟事業者に対しては、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー等の不動産情報サイト運営会社と協力・連携し、これらが運営するサイトに、最低1か月間の掲載停止の処分を実施する取り組みを、今年度から実施できるよう体制を整えることとします。

(5) 関係官庁からの移送事案の処理

関係官庁からの会員事業者の違反広告に対する調査指導の要請を受けたときは、すみやかに実施し、その結果を関係官庁に報告します。

(6) 関係官公庁との連携

不動産広告の適正化及び不動産業における取引の公正化を一層推進するため、消費者庁及び北海道庁建設部建築指導課をはじめ、不動産公正取引協議会連合会、全国公正取引協議会連合会との密接な連携を図り、円滑な業務の遂行を図ります。

3 広報活動事業

(1) 広報誌の発行及び配布

当協議会の事業内容や情報提供を図るため、広報「公取協 第74号」を発行し、加盟事業者に配布し、当協議会に対する事業内容の理解を深めます。

(2) 「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」の配布

必要に応じ「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」を関係団体、会員事業者に研修資料として配布し、適正な規約の運用を図ります。

(3) 周知用「公取協パンフレット」の活用

当協議会の役割を周知するためパンフレットを活用し、当協議会の理解に役立てます。

(4) 一般消費者への啓蒙

一般消費者からの相談、苦情等についても必要に応じ適切な処理と関係団体への連絡を行います。

(5) ホームページの積極的活用

当協議会オリジナルホームページを積極的に活用し、当協議会のニュースを発信し周知PRに努めます。

4 研修事業

(1) 構成団体開催の研修会への参加

構成団体の開催する新入会員研修及び業務研修会に講師を派遣し、相談事例、表示・景品規約の説明など公正競争規約の周知徹底を図ります。

(2) 賛助会員に対する研修会の実施

初めて研修を受ける初心者コースと過去に研修を受講した会員のコースに分け各規約の内容の理解を深めるため研修会を実施します。

(3) 賛助会員以外の広告会社に対する公正競争規約の勉強会の開催

札幌市内の広告会社を対象にして、適正な不動産広告の掲載を図るため公正規約の勉強会を開催し、併せ賛助会員への入会促進を積極的に働きかけます。

(4) 関係官庁等会議への参加

消費者庁及び道庁建築指導課主催の会議へ参加し、各団体との意見交換を行い、得られた各種情報等を公正競争規約の運用に役立てます。

(5) 全国会議への参加

表示及び景品規約の解釈相違点等の理解を深め、全国的な情報を把握するため、連合会幹事会等へ出席します。

また、今年度は不動産公正取引協議会連合会の通常総会の開催地が北海道であることから当公取協理事会として全員参加を基本として情報の収集、研鑽に努めます。

東北地区不動産公正取引協議会

平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

世界情勢はイギリスのEU離脱、アメリカのトランプ政権の発足、中国経済の減速と様々な不安定要素により、先行きが不透明な状況です。

昨年日本銀行のはじめてのマイナス金利政策導入で国債はじめ金融商品の利回りが低下し、不動産投資市場の利回りが注目されたり、住宅の購入に弾みがつくなど、不動産業界においては幾分明るい兆しが見えたものの、政府の思惑どおりに経済や物価が好転するには至っていない状況にあります。

東北地区においては、東日本大震災から6年の年月を経て、大きな落ち込みから徐々に回復し、全体で見れば、復旧・復興は着実に進展しています。

このような状況下において経済効果の高い、不動産業界の果たす役割は非常に大きいものであり、消費者への適切な情報提供を推進し適正な不動産の選択を確保するため、公正競争規約の周知と適正な運用に努めてまいります。

これらを踏まえ、平成29年度の実業計画を次のとおり策定します。

1 公正競争規約違反の未然防止

(1) 講師育成及び調査員、規約担当者に対する実務研修会の開催

例年日常的に構成団体所属会員・賛助会員・広告会社等からの広告に関する事前相談を受け、窓口となる構成団体の調査員・規約担当事務局職員を対象として、研修会を開催しているが、さらに構成団体において規約に関する研修会の講師を務められる人材を育成することが求められている。

講習時間、内容を工夫し、各構成団体において担当役職員が規約の普及、周知徹底ができるよう、業務知識の更なる習得を図ることとする。

(2) 事前相談業務の実施

当協議会及び各構成団体の役職員が、所属会員・賛助会員・広告会社等からの不動産広告の制作・企画等に関する事前相談業務を適正かつ公正に行い、規約違反広告の未然防止に努める。

(3) インターネット広告への対応

インターネットによる広告表示についても、他の媒体同様、おとり広告や不当表示の未然防止に努める。

特に「おとり広告」や重大な不当表示により措置を講じた加盟事業者に対しては、関係諸団体と連携し、他地区不動産公正取引協議会で取り組んでいる不動産情報サイトの一定期間掲載禁止等の処分等の施策実施に向けた調査研究を行う。

2 公正競争規約の普及活動

(1) 加盟事業者に対する研修会の開催

各構成団体において、所属会員を対象とした研修会を開催し、不動産の公正競争規約に関する研修会を開催し、規約の周知徹底に努める。

(2) ホームページにおける広報活動

不動産公正取引協議会連合会のホームページにおいて、協議会の活動状況について広く一般消費者に対する広報活動に努めるほか、公正競争規約を掲載し広く一般に対し規約の周知を図る。

また、各構成団体のホームページより同連合会へのリンクを行っていただき、引き続き周知・活用に協力をいただく。

(3) 公正表示ステッカーの頒布

当協議会の加盟事業者の証として「公正表示ステッカー」を頒布し、引続き構成団体の会員事業所の店頭における掲示を促進することにより、事業者のコンプライアンス意識の向上に努める。

(4) 賛助会員の入会促進及び周知

不動産広告の適正な表示を徹底するためには、不動産広告を企画・制作する広告会社等の理解と協力が不可欠であることから、引き続き、広告会社等に対し、賛助会員としての入会促進を図るとともに構成団体に対し加盟事業者に賛助会員名簿を配布するなどして周知を図り、なるべく賛助会員となっている広告会社を利用するよう呼びかけを依頼する。

(5) 公正競争規約、ハンドブックの頒布

昨年表示規約等の一部改正があったことから、不動産の公正競争規約の改定版が発行され、また併せてハンドブックも2色刷りのものが発行されているので、引き続き構成団体に頒布し公正競争規約の普及に努める。

3 公正競争規約の遵守状況調査

9月を不動産広告の調査月間と定め、各構成団体の調査員による調査・審査を行い、不動産広告の適正化に努める。

4 公正競争規約違反案件の指導及び是正措置

(1) 公正競争規約違反案件の受付と調査及び措置

「違反調査及び措置の手続等に関する規則」「東北地区不動産公正取引協議会運営規程」「東北地区不動産公正取引協議会違反調査等事務処理規程」に基づき、違反案件について円滑な対応を図る。

(2) 移送事案等の処理

消費者庁・公正取引委員会・都道府県他関係官庁等からの移送事案、一般消費者等からの申告事案については、各構成団体（地区調査指導委員会）の協力を得ながら、迅速な対応を図る。

5 関係官庁及び関係団体との連携

当協議会の事業活動を円滑に遂行するため、引き続き消費者庁・公正取引委員会・国土交通省・東北6県の景品表示法・宅地建物取引業法所管課との連携を密にする。

さらに、不動産公正取引協議会連合会・一般社団法人全国公正取引協議会連合会とも各種会議を通じて業務の関係強化に努める。

6 規程の見直し

運営規程・旅費規程などを見直し、当協議会の運営を円滑にする。

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

当協議会は、不動産の表示に関する公正競争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（以下、これらの公正競争規約を総称して「規約」という。）を円滑、効果的に運用することにより、不当な顧客誘引を防止し、一般消費者の自主的、かつ、合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保することを目的として、引き続き、一般消費者に対する適正な不動産情報の提供の推進、不動産広告に対する信頼の向上及び不動産取引の公正化を図るため、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省をはじめ関係行政機関の指導のもと、会員団体、維持会員、賛助会員、関係団体等と緊密に連携し、公正・中立な運用機関として、規約の積極的な普及と適正な執行を主体として、以下の事業を展開する。

I 総務関係

1 規約の見直しに対する対応

不動産の表示に関する公正競争規約は、平成17年11月に全面的に見直しを行い、また、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も平成21年8月に一部変更しているが、これ以降、インターネット広告の急速な普及・発展に伴い広告手法や消費者ニーズ等が大きく変化しており、改めてこれらの規約の見直しが必要な状況となっている。

そこで、昨年度、総務委員会の下部組織として、維持会員等の主要な不動産会社15社・15名をメンバーとする「規約改正に係るワーキンググループ」を設置し、規約の積極的な見直しを行っているが、今年度もこれらの活動を継続して実施し、広告媒体や会員団体等からの意見を聴くほか、各地区協議会と不動産公正取引協議会連合会の幹事会等の場で協議・検討し、関係行政機関の指導を仰ぎながら、規約の改正案を作成するよう努めるものとする。

2 賛助会員の拡充

規約を円滑、かつ、効率的に運用し、不動産広告の適正化を一層推進するためには、広告会社、不動産情報サイト運営会社、業界専門誌発行会社の理解と協力が不可欠であり、引き続き、未参加の広告会社等に対する賛助会員加入を働きかけるものとする。

II 広報関係

1 加盟事業者等に対する規約の普及啓発活動

(1) 規約の周知徹底

規約を加盟事業者に対し、理解、遵守した上で適正な広告表示を行うよう周知徹底に努めるとともに、不動産取引の表示に関与する賛助会員をはじめとする広告会社等に対し、規約を理解し、不動産事業者から依頼された広告表示を適正に制作すること及び不動産事業者の広告表示が適正なものとなるよう誘導されることを積極的に働きかける。

また、会員団体、加盟事業者等が発行する会報誌、社内報等に規約に関する解説等の掲載を依頼するとともに、規約集「不動産の公正競争規約」、規約等をコンパクト版で解説した「不

「不動産広告ハンドブック」を、加盟事業者、広告会社等に配布又は頒布するなどして、規約違反の未然防止に努める。

(2) 研修会等の実施

① 会員団体等が実施する研修会等への協力

会員団体、維持会員、賛助会員、関係団体等が実施する研修会等において規約内容を説明する機会を設けていただくとともに、加盟事業者だけでなく一般消費者も受講できるよう依頼し、加盟事業者等に規約を説明する講師を派遣するなど積極的に協力する。

② 賛助会員等に対する研修会

賛助会員に対して規約の普及啓発を図ることにより、不動産広告の適正化を推進するため、賛助会員の役員・社員を対象とする研修会を2回開催し、うち1回は、新入社員等、不動産広告の実務経験が浅い社員を対象とする。

なお、これらの研修会には、一般消費者も受講できることをホームページで告知する。

③ 不動産広告管理者養成講座の開催

規約に精通した不動産広告の企画、制作、管理業務に従事する人材の養成に資することを目的として、賛助会員の役員・社員を対象とする不動産広告管理者養成講座を開講し、当該業務に求められる基礎的・実務的な知識の習得を支援する。

受講者には効果測定試験を実施し、所定の成績を修めた受講者に「不動産広告管理者養成講座修了認定証」等を交付（既交付者918名）し、規約に対する一層の理解と広告制作における規約遵守への協力を求めることにより、不動産事業者に対する規約の周知と規約違反の未然防止に資する。

(3) 業界専門誌等の記事又は広告による規約遵守の働きかけ

業界専門誌、不動産情報サイト等に対して、規約の概要、規約を加盟事業者が遵守することの必要性等に関する記事掲載依頼を行うほか、これらの広告スペースに加盟事業者が規約を遵守するよう呼びかける広告を掲載し、その啓発に努める。

(4) 公正表示ステッカーの頒布

規約に参加している不動産事業者の証としての「公正表示ステッカー」を作成・頒布し、引き続き、加盟事業者の店頭における掲示を促進することにより、加盟事業者のコンプライアンス意識の常態化を図り、一般消費者による不動産の適正な選択に資する。

2 一般消費者に対する啓発

(1) 「不動産広告あらかると」等による啓発

① 規約の内容や不動産広告の見方など平易に解説した一般消費者向けリーフレット「不動産広告あらかると」を消費者庁、独立行政法人国民生活センター、地区内の都県、市区町村の消費生活センター、消費者団体、会員団体等の協力を得て、適宜、一般消費者に配布するとともに、一般消費者向けのポスターの改訂版を作成し、これらの機関において掲示していただき、一般消費者が不動産の取引を行う際に不適切な不動産の広告表示により自主的かつ合理的な選択を阻害されないよう啓発する。

② 一般消費者に対し、規約の普及啓発及び執行を業界の自主規制機関として当協議会が行っ

ていることを知っていただき、一般消費者が不当表示により適正な選択が阻害されることを未然に防止するため、独立行政法人国民生活センターや地区内の都県、市区町村の消費生活センター、一般社団法人全国公正取引協議会連合会、消費者団体、会員団体等が開催する各種の催事・会合において、規約の内容等を啓発する機会がいただけるよう努める。

(2) インターネット検索サイト、不動産情報サイト等への広告の掲載

インターネット検索サイト、不動産情報サイト、地方自治体の広報誌、地区内の消費者団体の機関紙等に広告掲載を依頼し、規約の内容や当協議会の活動内容等を紹介するなどにより、不動産業界に自主規制機関が存在するだけでなく、不動産広告における不当表示等に対して自浄能力を有していることを認識いただくとともに、不動産取引における一般消費者の自主的かつ合理的な選択の確保に資する。

(3) ホームページにおける消費者向けページの拡充

ホームページに一般消費者を対象とした不動産広告の見方等を掲載しているが、さらにその内容を充実させ、一般消費者による不動産の自主的かつ合理的な選択の確保に資する。

3 経常的活動の広報

(1) 「公取協通信」の発行

当協議会の活動状況、規約の違反事例、相談事例等の情報を迅速に提供するため、毎月「公取協通信」を発行し、電子メール又はファクシミリにより送信するほか、ホームページにも掲載し、会員団体、加盟事業者、広告会社、一般消費者などの方々から規約や当協議会の活動に対して理解を深めることができるよう努める。

(2) ホームページにおける広報

ホームページにおいて、引き続き、当協議会の活動状況、不動産広告の見方等を掲載し、適宜、新しい相談事例、違反事例（正しい広告表示例を含む。）を追加するなどして、不動産事業者、広告会社、一般消費者などに対して規約や当協議会の活動状況の周知を図る。

(3) 新加盟事業者への啓蒙

会員団体の要請に応じて、引き続き、新しく加盟事業者となる会員団体の新入会員事業者のための「広告基準等の習得ツール」（「公取協案内」、「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブック」及び「公正表示ステッカー」の4点セット）を頒布するなどして、規約の周知を図る。

Ⅲ 渉外関係

1 一般消費者からの相談・苦情等の処理

一般消費者、消費者団体などからの不動産広告に関する相談・苦情に積極的かつ丁寧に対応し、当協議会は、不動産広告の適正化を推進する自浄作用を有していることに理解が得られるよう、一般消費者などの不動産広告に対する信頼性の確保と向上に努める。

2 会員団体事務局連絡会議の開催

会員団体との緊密な連携のもとに規約の運営を行うため、会員団体事務局との連絡会議を開催し、規約の公正・適正な運用に資する。

3 不動産広告懇談会の開催

不動産広告の適正化を推進するため、維持会員等の広告担当者をメンバーとする不動産広告懇談会を年3回程度開催し、不動産広告に関する意見・情報の交換を行い、適正表示に対する協力要請を行うほか、実務者の立場からの意見を積極的に聴取するなどして、規約の公正・適正な運用に資する。

4 自主規制推進連絡協議会への参加

会員団体の不動産広告に対する自主規制委員会の活動と連携して、相互にその活動を支援し、特定の課題に歩調を合わせて取り組むなど、自主規制の実効性をより高めるため、自主規制推進連絡協議会へ参加する。

5 関係団体との連携

一般社団法人全国公正取引協議会連合会、一般財団法人不動産適正取引推進機構、公益財団法人東日本不動産流通機構、公益財団法人不動産流通推進センター、公益社団法人日本広告審査機構、公益財団法人広告審査協会等と相互に連携・協力して業務を遂行する。

6 関係行政機関との連携

不動産広告の適正化及び不動産業における取引の公正化を一層推進するため、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省、各都県等と密接な連携を図り、円滑な業務の遂行を確保する。

IV 調査指導関係

1 規約違反行為の未然防止等の対応

(1) 事前相談業務の拡充

不動産広告及び景品提供を企画する不動産事業者、広告会社等からの相談に引き続き積極的、かつ、懇切丁寧に対応し、規約の内容を広く知ってもらい、不動産事業者が規約に違反する行為を行わないよう、違反行為の未然防止に努める。

(2) 規約違反者を対象とする規約等説明会の開催

過去3年以内に規約に違反する広告表示及び景品提供を行い、嚴重警告・違約金及び嚴重警告の措置が講じられた加盟事業者を対象に「公正競争規約等説明会」を開催し、規約違反の再発防止に努める。

(3) 「公正競争規約指導員」の養成の推進

規約違反行為の未然防止を図るため、引き続き、会員団体に対し、その役員等を「公正競争規約指導員」として養成するための講座の開催を依頼し、これに講師を派遣するなどして、公正競争規約指導員の養成を推進する。

(4) 広告会社等に対する協力依頼

規約に違反した加盟事業者の事情聴取に際して、不動産情報サイト運営会社等の広告媒体や広告制作に関係した広告会社等に立会いを求め、広告会社等として、一般消費者の自主的かつ合理的な選択に資する広告制作を行うこと、加盟事業者に規約の遵守を助言することへの協力を依頼し、規約違反の未然防止に努める。

(5) 「ポータルサイト広告適正化部会」の開催

不動産情報サイトの表示の適正化を図るため、平成24年3月に「ポータルサイト広告適正化部会」（不動産情報サイトを運営する賛助会員のアットホーム株式会社、株式会社CHINTAI、株式会社ネクスト、株式会社マイナビ及び株式会社リクルート住まいカンパニーをメンバーとして構成）を設置しており、平成26年4月から、「おとり広告」等の悪質な違反広告について、同部会構成会社間でこれらの物件情報を共有し、該当物件を削除する等の策を講じるとともに、平成28年12月から違反広告を行う事業者情報の共有も行い、違反行為の拡大を防止する策を講じているところであるが、今年度もこれらの方策を継続して実施するとともに、メンバーの拡充や新たな方策を協議・検討し、これを順次実施するために、同部会を適宜開催することとする。

(6) 広告関係団体等との連携

公益財団法人東日本不動産流通機構、公益財団法人広告審査協会及び公益社団法人日本広告審査機構との連携を強化し、規約違反の未然・再発防止に努めるなどして、不動産広告の適正化を推進する。

2 不動産広告収集モニターの収集広告に係る点検指導

不動産広告収集モニターは、現在、茨城県（5名）、栃木県（3名）、群馬県（3名）、埼玉県（8名）、千葉県（9名）、東京都（12名）、神奈川県（11名）、新潟県（4名）、山梨県（2名）及び長野県（3名）に合計60名を委嘱しており、広告収集モニターから収集・送付された広告は、これを点検し、規約違反の疑いのあるもののうち、軽微な違反行為については、具体的に違反箇所を指摘した上で、加盟事業者か否かにかかわらず不動産事業者に対して文書による改善要請を行い、是正に努める。

軽微な違反行為以外の違反行為を行っていると認められる加盟事業者及び軽微な違反行為として改善要請を受けたにもかかわらず、同様の違反を繰り返していると認められる加盟事業者に対しては、優先的に実地照合調査の対象とし、調査結果に基づき適正に処理する。

3 規約に基づく公正かつ厳正な措置

不動産事業者、一般消費者からの申告及び関係行政機関からの移送などによる規約違反の疑いがある事案については、実地照合調査をはじめとする調査を適正かつ慎重に行い、その結果、違反の程度が軽微な事案に対しては、事務局において注意や警告の措置を講じ（事務局専決処理）、違反の程度が重大であると思料される事案に対しては、調査指導委員会による事情聴取を行った後、理事会において厳重警告・違約金を賦課する等の措置等を講じ、また、一般消費者の誤認を排除するために、特に必要があると認められるときは、事業者名や違反内容を公表することを含む公正・公平・厳正な措置を講ずることとする。

なお、異議の申立てがあった場合は、その申立ての内容を慎重に審理するなど適正に対処する。

4 インターネットの広告表示の適正化

(1) 不動産情報サイトや加盟事業者のホームページの広告表示において、契約済み物件、架空物件及び取引する意思のない物件を掲載する「おとり広告」など、規約に違反する表示が増加傾向にあることから、引き続き、これらの広告表示に対する監視を強めるとともに、不動産情報サイト運営会社等の協力も得て、その適正化に努める。

(2) 平成29年1月から、「おとり広告」等の違反広告の撲滅を強力に推進するために、厳重警告及び違約金課徴の措置を講じた加盟事業者に対して、「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー5社が運営する不動産情報サイトすべてに、最低1か月間の掲載停止の処分を実施しているところであるが、同部会メンバー以外の不動産情報サイト運営会社に対しても、趣旨を説明し同様の対応を採るよう働きかけることとする。

(3) 不動産情報サイトによる賃貸住宅の広告に「おとり広告」が多く見受けられることから、「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー5社が運営する不動産情報サイトに掲載された賃貸住宅の広告を一定数抽出し、一斉調査を実施する。

この調査に当たり、部会メンバー各社の協力を得るとともに、必要に応じて、部会メンバー各社に調査を委託する。

なお、この調査の結果、「おとり広告」等の重大な違反が見受けられた場合には、調査指導委員会による事情聴取会の対象とし、厳重警告・違約金賦課等の措置を講じ、軽微なものについても、文書による警告の措置を講ずるなど、一定の処理を行うこととする。

5 屋外広告物の掲出是正

屋外広告物法等に違反する違法な屋外広告物を掲出することは、不動産業界全体の信用を失墜させることから、これを掲出しないよう会員団体と連携をとりつつ啓発に努めるとともに、規約に違反する広告表示については、厳正な措置を講ずることとする。

また、違法な屋外広告物を掲出した事業者に対し、当協議会がその表示について規約違反で措置した事案については、所管の都県等に通知するなどして、違法な屋外広告物の掲出是正の推進に努める。

V 不動産公正取引協議会連合会関係

1 不動産公正取引協議会連合会の事業への積極的参加

(1) 当協議会は、同連合会の事務局として、規約の規定の解釈及び運用の統一を図り、不動産広告の適正化を一層推進する等の不動産公正取引協議会連合会の事業に積極的に参画し、各地区協議会と連携して、その円滑な業務の遂行を確保するとともに、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省等と各地区協議会との窓口を務めるなどにより、規約の公正・適正な運用に資する。

このため、適宜、各地区協議会の事務局長等による幹事会を開催し、関係行政機関の指導を受けながら、必要事項を協議・検討し、各地区協議会の円滑な業務の遂行に資する。

(2) 関係行政機関、各地区協議会等の求めにより各種会合等に役職員が出席するほか、不動産公正取引協議会連合会のホームページに規約や組織概要を掲載するとともに、各地区協議会の活動状況や組織概要を掲載又はそれぞれにリンクを張るなどして、規約の内容等の周知に努める。

(3) 引き続き、不動産公正取引協議会連合会の事務を遂行するに必要な範囲内の経費を負担し、事業活動への支援を行う。

2 各地区協議会の規約違反事案に対する調査、措置及びこれらの手続き等に対する協力

各地区協議会間において、措置区分の決定や措置内容等の整合化を図るために、各地区協議会の求めに応じて、事案に対する調査、措置及びこれらの手続き等について、具体的な助言を行うなど、適切な違反処理の遂行に積極的に協力する。

3 規約研修会講師の育成の協力

各地区協議会の規約研修会講師の育成に積極的に協力する。

北陸不動産公正取引協議会 平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

消費者庁より指導の元、全国9地区協議会では統一された「違反処理規程」及び「措置基準」に基づく違反広告主への対応が厳しく求められていることから、当協議会は規約遵守の周知を図るため、研修活動等の充実に努めるとともに、協議会事業をより活性化し、不動産の公正な取引を進展させるように努める。

また、消費者保護をより一層図り、不動産業界の社会的地位の向上を目指していく。

以下、平成29年度の実業計画に基づき、次のとおり実施する。

1 運営体制の充実

広告等の事前チェック体制の確保並びに更なる効果的・効率的な事業運営のための体制充実に努める。

2 諸会議への参加

消費者庁より規程・措置基準への対応を厳しく求められていることを踏まえ、連合会幹事会・総会等に参加し、規約運用の諸問題等について情報交換を行う。

3 規約研修会の開催

公正競争規約の周知と遵守意識の向上を図るため、各構成団体において規約研修会を開催する。

4 広告調査と違反再発防止

構成6団体の協力を受けて一斉広告調査を実施するとともに、不動産表示規約の周知と違反再発防止の指導を行う。また、今や広告媒体とし多数を占めるインターネットによる広告表示についても、他の媒体と同様に不当表示の防止に努める。

5 おとり広告への対応

消費者庁から不動産公正取引協議会連合会へのおとり広告に対する取締り強化の要請に基づき、おとり広告（特にインターネット広告）の取締りを強化し、違反のあった会員事業者に対しては措置を講じる。

また、インターネット広告において、おとり広告や重大な不当表示による措置を講じた会員事業者に対しては、関係諸団体と連携し、他地区不動産公正取引協議会において取り組まれている不動産情報サイトへの一定期間の掲載停止の処分等に係る施策実施に向けた調査・研究を行う。

6 広告事前相談の実施

広告表示・景品企画の事前相談を受け、規約違反を未然に防止し適正な規約運営に努める。

7 公取協活動状況の周知

一般消費者に対し、当協議会組織・活動状況を「不動産公正取引協議会連合会」のホームページ等を通じて周知する。

8 関係官庁・諸団体との連携

関係官庁、他不動産公正取引協議会等との連携を図り規約の統一的解釈、運用に努める。

東海不動産公正取引協議会

平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

東日本大震災から6年が経過し、被災地では復興が進む中、昨年4月に熊本地震が発生した。東海地方においては、南海トラフ巨大地震が発生する恐れが指摘されるなど、我が国は引き続き、大きな自然災害に対応する体制づくりが求められる。

経済面においては、景気は緩やかな回復基調が続いているが、イギリスのEU離脱・アメリカトランプ大統領のTPP離脱表明等、海外経済の動向や金融市場の影響に留意する必要がある。

不動産業界では、昨年3月に閣議決定された今後10年の住宅政策の指針となる『住生活基本計画』において、既存住宅の流通と空き家の利活用促進による、住宅ストック活用型市場への転換も加速させることが明記されると共に、リフォームの市場規模を拡大させる目標が設定された。

このような状況の中、全国9地区の不動産公正取引協議会では、消費者庁からインターネット広告等のおとり広告に対する取締り強化の要請に基づき、おとり広告の取締りをより一層強化し、規約違反業者に対しては積極的に措置を講じると共に、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省をはじめとする関係機関及び行政との連携を図り、不動産広告のより一層の適正化及び規約違反広告への適切な対応を行っていく。

本協議会においては、不動産事業者や賛助会員、一般消費者からの問い合わせに随時対応する。また、事業者が不動産広告の誤認によるトラブルに巻き込まれないためにも、適正な不動産情報の提供に努めるよう、①規約違反の未然防止に向けた、加盟事業者並びに賛助会員に対する公正競争規約の更なる周知徹底、②規約違反被擬事案への迅速且つ適正な対応を、重点事業として進める。おとり広告については、特にインターネット広告について、取締りの強化を進めるとともに、ブログやツイッター、フェイスブック等に関する違反広告についても、引き続き事業者に対し啓蒙を図り、より効率的かつ有効的に当協議会諸事業を実施していくための研究に取り組んでいく。

以下、平成29年度事業計画を策定し、各種諸事業を実施する。

1 広報関係

(1) 研修会等の実施について

① 加盟事業者対象の公正競争規約普及研修会

公正競争規約の普及啓発を図り、一般消費者に対する適正な不動産情報の提供を推進するため、規約の理解を促すと共に、おとり広告とならないよう最近の違反広告事例・具体的な相談事例等を中心とした研修会の開催を、所属構成団体等と連携し実施していく。

② 賛助会員に対する研修会

適正な不動産広告の作成を促すとともに、賛助会員が不動産業者へ正しい規約解釈に基づいた広告提案が行えるよう、業務への活用・違反広告の未然防止を目的とした賛助会員対象の研修会を開催する。

③ 新規入会事業者に対する公正競争規約普及研修会

所属構成団体で適宜、規約普及の新規入会事業者に対する研修会を開催する。

(2) 賛助会員への加入促進について

広報誌、ホームページ等を利用した賛助会員の紹介を勧めるとともに、不動産事業者からの

広告作成に関する相談・問い合わせの際には積極的に賛助会員の利用を勧めていく。

また、未加入の広告代理店・印刷会社等からの問い合わせがあった場合についても、柔軟に対応すると共に、協議会事業の理解を勧める為、研修会の受講を勧めるなど加入促進を図っていく。

(3) 広報誌「東海公取協」の発行等について

- ① 広報誌について、協議会の事業内容や違反事例等を紹介するなど、公正競争規約の普及啓発のため、紙面を充実した内容になるよう検討し、発行する。
- ② 規約改正等、時事的な事項があれば、所属構成団体発行の機関誌への記事提供を積極的に行っていく。

(4) ホームページの有効活用について

資料のダウンロードや相談事例Q&Aの掲載、被疑違反広告の通報の呼びかけなど、ホームページを充実させ、活用していく。

(5) 公正表示ステッカーの店頭掲示の促進について

加盟事業者の規約に対する遵守意識を喚起し、消費者が適正な不動産情報を提供する事業者を判断する際の目印となる、加盟事業者の「公正表示ステッカー」の店頭掲示を促進していく。

2 調査指導関係

(1) 本部・地区調査指導委員会（業務）について

- ① 規約違反被疑事案の受付及びその処理については、「調査指導委員会運営規程」等を遵守し、迅速且つ適正な対応に努める。
- ② 各地区調査指導委員会との連絡を密にし、共通の問題点について相互に協力し、各地区において措置の判断基準に差異が生じないように努める。
- ③ 規約違反の再発防止の観点より、一定以上の措置を受けた加盟事業者を対象とした義務講習会を実施していく。

(2) 事前相談業務について

加盟事業者、賛助会員等からの不動産広告についての質問、広告制作にかかる相談に積極的に応じ、規約違反広告の未然防止に努める。

(3) 賛助会員登録制度の充実

賛助会員登録制度について、できるだけ賛助会員に登録番号を広告上に記載するように奨め、万一、規約違反があった場合は、同じ違反をしないよう賛助会員にも違反内容を告知するなどして、制度の更なる充実を図っていく。

(4) おとり広告（インターネット広告）への対応

消費者庁から不動産公正取引協議会連合会へのおとり広告に対する取締り強化の要請に基づき、おとり広告（特にインターネット広告）の取締りをより一層強化し、規約違反業者に対しては積極的に措置を講じるとともに、インターネット広告において「おとり広告」や重大な不当表示による措置を講じた加盟事業者に対しては、関係諸団体と連携し、他地区不動産公正取

引協議会で取り組んでいる不動産情報サイト一定期間掲載停止等の処分等の施策実施に向けた調査研究を行う。

また、ブログやツイッター、フェイスブック等についても、不動産広告に該当するという認識を浸透させるとともに、インターネット広告に対し、更なる規約の周知活動に力を入れていくと共に、おとり広告や不当表示にならないための表示の徹底など、構成団体と連携し、研修会等を通じた加盟事業者や賛助会員への周知を行い、規約違反広告の未然防止に繋げる。

(5) 他地区不動産公正取引協議会等との連携について

規約運用に関し、他地区不動産公正取引協議会及び不動産公正取引協議会連合会・消費者庁・公正取引委員会等との連携強化に努める。

3 総務関係

(1) 総会及び理事会等の開催

① 第51回定期総会を次のとおり開催する。

日 時 平成29年6月16日(金) 午後3時30分より

場 所 キャッスルプラザ

② 理事会については、必要に応じ適宜(年2回程度)開催する。

③ 総務・広報・調査指導委員会については、それぞれ必要に応じ適宜(年1回から2回程度)開催する。

(2) 不動産公正取引協議会連合会通常総会の開催

本年度は、(一社)北海道不動産公正取引協議会が幹事となり、開催される予定。

(3) 渉外関係

① 関係行政官庁との連携について

消費者庁及び公正取引委員会、また、東海4県の関係行政官庁との連携を密にして、指導体制の充実を図り不当表示の排除に努める。

② 不動産公正取引協議会連合会等との連携

不動産公正取引協議会連合会及び全国公正取引協議会連合会と連絡を密にし、おとり広告をはじめとする共通問題について情報提供・意見交換を行い、相互に協力して公正競争規約の運用に資することとする。

(4) 組織のあり方の研究

本協議会が継続的に諸事業を実施していくため、必要に応じて財政基盤の検証や諸規則の変更等の対応を図ると共に、将来的な当協議会のあり方を見据え、他地区不動産公正取引協議会の動向など、情報収集に努める。

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

今日の増加するインターネットの「おとり広告」の問題については、関西テレビや朝日・日本経済新聞等でも取り上げられ、「横行する悪質なインターネット広告」などと痛烈な批判も一部受けており、ともすれば、インターネットの「おとり広告」の問題は、不動産業界そのものに対する消費者からの信頼感まで大きく失うことも懸念されうる。

このような背景のもと、平成29年度においても、引き続き、不当景品類及び不当表示防止法第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」（以下「表示規約」という）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「景品規約」という）の適正な運営を通じて、インターネットの「おとり広告」の問題に取り組み、インターネットの「おとり広告」の排除とその未然防止に一層務めることが、当協議会の当面する最重要課題と考えられる。そのため、不動産情報サイトや会員事業者のホームページにおいて、契約済み物件等を掲載する「おとり広告」に対する監視を今まで以上に強めるとともに、規約に違反する会員事業者については適切な措置を講じる。

さらに、規約に違反する会員事業者への新たな対応として、当協議会が「おとり広告」や重大な不当表示により措置を講じた会員事業者については、首都圏公取協の「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー等の不動産情報サイト運営会社との協力・連携の中、これらが運営する不動産情報サイトに、最低1か月間の掲載停止の処分を実施することとし、各構成団体を通じ、会員事業者にもその旨を周知徹底した後、夏季を目途にその施策を開始することとする。

以下、平成29年度事業計画については次のとおり定める。

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提供の推進

当協議会のPRと規約の普及啓発等を図るため、当協議会の事業活動状況をはじめ、表示規約・景品規約の基礎知識、規約研修用DVD、厳重警告・違約金課徴事例の概要などを掲載するとともに、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、当協議会の事業活動について理解と協力を求めるため、広報誌「公取協にゆうす」を年2回程度作成・配市すると同時に、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等の条文を取りまとめた規約集「不動産の公正競争規約」と実務者向けに規約解説や広告表示例等を取りまとめた「不動産広告ハンドブック」を頒布するほか、規約に対する遵守意識を啓発するため、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、事業者、賛助会員、維持会員、広告会社及び新聞媒体社等からのインターネットをはじめ規約に関する相談・照会等を受付、的確かつ丁寧な対応に努めながら、規約違反の未然防止はもちろん、出来る限りの不動産広告の表示適正化の観点から相談業務に当たる。併せて、規約違反の未然防止体制を拡充強化するため、引き続き、各構成団体の役職員にも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

消費者庁及び滋賀県・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。さらに、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) 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、それぞれの要請に応じて、講師の派遣を行うほか、規約研修会のレジュメ・資料などについても提供する。このほか、規約の指導・規約研修会の内容の充実強化を図るため、規約推進特別講師を交えた勉強会の開催についても検討する。

(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及び不動産取引の公正化に尚一層資するとともに、各種の意見交換・情報交換を図るため、賛助会員・維持会員の実務担当者を対象に「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、会員事業者、各構成団体及び各関係官公庁等から、インターネットの「おとり広告」等の被疑事案の申告や移送案件等を受付、表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手続等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、各構成団体に協力を求め、経常調査及び臨時調査を実施する。特に、経常調査については、原則、府県毎に、①10～12月頃に売買物件、②2～3月頃に賃貸物件の実態調査を行う予定とするものの、平成29年度事業計画の最重要課題のインターネット広告の適正化に重きを置いて、府県毎の実態・実情を踏まえつつ、各構成団体と緊密に連携・調整しながら、弾力的かつ効果的な実態調査を行うこととする。他方、不動産の取引業務に係る相談や苦情等については、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) 事情聴取会の開催

表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手続等に関する規則、違反調査等事務処理規程に

基づき、重大な不当表示や過大な景品提供を行った会員事業者に対して、当該事案に関する広告作成経緯・意見または証拠を提出する機会等を与えるため、原則、近畿二府四県の宅建業法・景品表示法の担当官にも同席を求め、所定の事情聴取会を開催する。

(3) 規約違反に対する是正・措置

広告審査・広告調査等の結果、表示規約、景品規約、違反調査及び措置の手続等に関する規則、違反調査等事務処理規程に基づき、規約違反の内容・程度に応じて、注意・警告処分などの改善措置を講じるとともに、インターネット等の悪質な「おとり広告」を行った会員事業者については、前記の事情聴取会を経て、違反行為の内容、程度その及ぼす影響、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、厳重警告、違約金課徴等の措置を講じる。

このうち、著しく悪質な「おとり広告」又は繰り返し規約に違反する会員事業者については、必要に応じて、表示規約第27条の3及び違反調査等事務処理規程第23条第2項の規定に基づき、当該会員事業者名を含む措置の内容を公表する。

さらに、措置の加重及び措置の区分（違約金課徴の適否とその多寡を含む）などの明確化を図る観点から、規約違反に係る評点制度等の運用の見直しを検討する。

その一方、厳重警告・違約金を課徴したにもかかわらず、著しく悪質な違反行為を反復継続し、自主規制によっては広告表示の適正化を図ることが困難と認められるとき、または、自主規制に対する信頼の回復及び維持を図ることなどが困難であると認められるときは、消費者庁をはじめ各関係官公庁に当該違反事実を申告・報告し、厳格な行政処分等を求めることとする。

(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、各関係団体及びポータルサイト広告適正化部会等との連携

平成29年度事業計画を円滑に執行するため、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、関西広告審査協会等と連携を確保する。

また、首都圏公取協のポータルサイト広告適正化部会（構成：アットホーム株式会社・株式会社CHINTAI・株式会社ネクスト・株式会社マイナビ・株式会社リクルート住まいカンパニーの5社）との連携の中、インターネット広告の適正化に関する施策を円滑に実施するための意見交換会（連絡会）を年2回程度開催するほか、前記以外の不動産ポータルサイト運営会社に対しても、相談業務や賛助会員への入会案内などあらゆる機会を通じて、表示規約の遵守と「おとり広告」の是正等への協力を呼びかける。

(2) 賛助会員等の入会促進

規約の円滑な運営を図るため、当協議会に未加入の不動産ポータルサイト運営会社、広告会社、広告媒体社等に対して、ホームページや広告相談業務等のあらゆる機会を通じて、賛助会員・維持会員としての参加協力を求める。

(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、インターネットをはじめ不動産広告の見方・読み方などの具体的な留意点を説明する。

加えて、消費者団体や各構成団体等が主催する消費者向けの規約研修会についても、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。

(4) 消費者モニター説明会及び消費者モニター懇談会の開催

消費者モニター制度の運営の中、「消費者モニター説明会」を年3回程度開催するとともに、インターネットをはじめ不動産広告に関する意見・要望を拝聴するため、「消費者モニター懇談会」を年2回程度開催する。

中国地区不動産公正取引協議会

平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

1 研修事業について

- (1) 会員事業者に対する研修については、各構成団体が行う業務研修等を利用し、公正競争規約の周知徹底に努める。特に、物件の新規掲載時または更新時に制約状況等の確認を怠っているなど、インターネットによる「おとり広告」に関する情報提供があることから、未然防止措置として適切な更新作業の周知に努める。
- (2) 新たに会員となった事業者に対して、「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」を無料配付し、協議会の目的及び規約等の内容について周知を図る。
- (3) 賛助会員及び広告代理店に対しては、必要に応じ規約に関する資料を送付し、規約の周知を図る。

2 広報事業について

- (1) 各団体が発行する会報等に表示規約や景品規約の解説等を掲載し、会員の規約に対する理解を深める。
- (2) 新たに会員となった事業者に対しては、公正競争規約加盟事業者としての自覚を促し、一般消費者が事業者の事務所において公正競争規約に参加しているかどうか認識できる旨の「公正表示ステッカー」を配付する。

3 調査指導事業について

- (1) 違反広告を未然に防ぐため、広告の事前相談及びゲラ刷りチェック等に積極的に応じ、適正な広告表示が行われるよう会員、広告代理店等を指導する。
- (2) 不動産情報サイトや会員事業者のホームページにおいて、契約済み物件等を掲載する「おとり広告」など、規約に違反する広告が増加傾向にあることから、これらの広告に対する監視を強め、今年度も不動産広告の実態調査を各構成団体において実施する。
また、当協議会が「おとり広告」として重大な不当表示により措置を講じた会員事業者に対しては、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の「ポータルサイト広告適正部会」のメンバー等（アットホーム(株)、(株)CHINTAI、(株)ネクスト、(株)マイナビ、(株)リクルート住まいカンパニー）の不動産情報サイト運営会社と協力・連携し、これらが運営するサイトに、掲載停止の処分を実施できる体制を検討する。
- (3) 表示規約及び景品規約違反を発見した場合は、公正競争規約に基づき速やかに是正指導を行うとともに、「違反調査及び措置の手續等に関する規則」「違反調査等事務処理規程」に従い、当該事業者の所属団体に指導を依頼するなど事案処理の効率化を図る。また悪質な違反行為については、監督官庁と連携し厳正に対処する。

(4) 協議会以外の事業者に係る景品表示法違反を発見した時は、監督官庁と連携し、指導等を依頼する。

4 賛助会員の勧誘

不動産広告の適正な表示を徹底するためには、実際に不動産広告を制作する広告代理店等の理解と協力が不可欠とされるので広告代理店等に対し、引続き賛助会員としての入会を勧誘する。

5 関係官庁及び他地区公取協との連携

消費者庁・公正取引委員会及び各県景品表示法主管課と連携し、監視指導体制の充実を図り、違反広告の排除を促進する。

また、他地区公取協との連携を一層密にし、常に情報の交換を行い、定期的に行われる不動産公正取引協議会幹事会及び連合会総会において、共通問題について討議、検討を行い、規約の適正な運用を推進する。

四国地区不動産公正取引協議会

平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

平成29年度は消費者と事業者との間の情報・交渉力の格差に鑑み、契約の取消しと契約条項の無効等を規定した「消費者契約法の一部を改正する法律」が施行される。

また、民法についても120年ぶりの大改正が予定されており、敷金や保証人制度の大幅な見直しも見込まれている。

このように、消費者が安心して取引できる法律が施行されると同時に、我々不動産業者にとっては、よりコンプライアンス重視の取引も更に強く要求されてきている。

当協議会としても、関係法令はもとより不動産の表示に関する公正競争規約ならびに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等の遵守を傘下の不動産業者に周知徹底を行うとともに、特に昨年度表面化した「おとり広告」の問題については、引き続き、運用の厳格化をはかっていきたいと考えている。

以上を踏まえ平成29年度の実業計画を次のとおり策定した。

1 公正競争規約並びに関連規程の周知と研修

各支部を構成する会員に対して、不動産広告の適正な表示の指導に努める。

2 賛助会員加入の促進と諸規約の周知

不動産の適正な表示を徹底するためには、広告代理店等の理解と協力が不可欠であることから、引き続き広告代理店等に対し、賛助会員加入の促進を図るとともに、規約等の認識を深め適正な広告の制作に努めるよう指導、助言を行う。

3 関係官庁並びに関係諸団体との連携

不動産広告の適正化及び取引の公正化を推進するため、消費者庁、公正取引委員会、各県担当課、各地区協議会との緊密な連携を図り円滑な業務の遂行に努める。

4 相談の実施

消費者、会員業者、広告代理店等から「不動産の表示に関する公正競争規約」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」に関する照会、相談、苦情等を受け付け、適正な対応に努める。

5 おとり広告の監視ならびに措置強化

不動産情報サイトや加盟業者のホームページにおいて、契約済み物件等を掲載する「おとり広告」など、規約に違反する広告が増加傾向にあることから、これらの広告に対する監視を強め、規約に違反する加盟業者に対し、積極的に措置を講ずることとする。

また、当協議会が「おとり広告」や重大な不表示により措置を講じた加盟業者に対しては、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバー等の不動産情報サイト運営会社と協力・連携し、これらが運営するサイトに、最低1か月間の掲載停止の処分を実施する取り組み等の検討を行う。

一般社団法人九州不動産公正取引協議会

平成29年度 事業計画

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

我が国の経済は「経済対策」など「平成29年度の経済財政運営の基本態度」に示された政策の推進等により雇用・所得環境が引き続き改善し、経済の好循環が進展する中で、民需を中心とした景気回復が見込まれる。

当協議会に於いては、インターネットによる「おとり広告」の防止を中心とした研修会を実施し、引き続き「不動産の表示に関する公正競争規約」と「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」の周知徹底及び公正競争規約違反行為の未然防止の為、研修・指導・相談業務に力点を置いた活動を積極的に対応する。

また、適正な広告作成の為に会員はもとより広告代理店・印刷会社等の事前相談業務を積極的に行っていく。特に「おとり広告」等の違反広告に対する調査・措置活動については、ポータルサイト運営会社と連携し、規約違反事業者に対する措置を積極的実施する。

規約指導担当の更なるレベルアップを図るため、各地区で活動される指導者・事務局等を対象とした「規約指導担当者研修会」を今年度も本部において実施し、各地区調査指導委員会間の格差の解消、措置基準の統一、担当の更なるレベルアップを図る。

本会の使命である事業者間における公正競争の確保及び消費者保護をより一層図り、不動産業界の社会的地位の向上を目指していく。

公正競争規約に違反する行為の未然防止業務を基本としながら、公正競争規約の普及啓発、周知、相談等の諸事業を以下のとおり実施していく。

1 研修計画

(1) 所属会員対象の公正競争規約普及研修会

会員に対する表示規約、景品規約の周知活動が最重要課題であるため、各地区又は各所属団体が主催する研修会において普及を図る。本部としても講師の派遣、資料の提供など不動産の公正競争規約を普及させるために積極的に協力する。また、研修会の費用面での補助として、構成団体が研修会を1回実施する毎に5万円補助金を支払う。

(2) 賛助会員研修会

違反広告事例や相談事例などを含め、公正競争規約普及の為、各地区調査指導委員会主催にて広告代理店など賛助会員を対象とした研修会を開催する。

(3) 違反事業者に対する義務研修会

平成28年度中に警告以上の措置を受けた事業者及び平成27年度に義務研修を終えていない受講義務のある事業者を対象にした研修会は、各地区調査指導委員会において、適宜開催する。受講者から徴収した受講料は各地区へ還元する。なお、例年どおり対象者が少ないなど研修会を開催しない場合は、福岡地区主催研修会が対象者を受け入れることができることとする。

(4) 消費者向けセミナー

消費者庁より委任を受けた各県景品表示法担当課などが主催する消費者を対象とするセミナー

一に、適宜、本部から講師を派遣するなど、一般消費者に対して不動産広告の読み方、見方等を普及させるために積極的に協力する。

(5) 新規入会事業者に対する規約普及研修会

各地区調査指導委員会および所属構成団体で、新規事業者や従業員を対象にした研修会を、適宜開催する。(前記の補助金対象の研修会は既存会員を対象とする研修会のみとし、新規入会者のみを対象とする研修会は含めない)

(6) 規約指導担当者研修会の実施

各地区で実際に適正広告の作成に尽力されている調査指導委員長他、担当事務局等を対象に研修会を実施する。

(7) その他会員等主催による研修会への講師の派遣

会員が主催する研修会に対し、依頼があれば講師を派遣する。

2 調査・指導計画

(1) 公正競争規約違反被疑事案の官民合同の現地実態調査

本年度は、官民合同の現地実態調査を、次の県で実施する。なお、実態調査費用は、本部にて負担する。

開催時期 / 8月から翌年3月中旬頃

開催県 / 福岡県、佐賀県、大分県、長崎県

(2) 消費者モニター制度の充実

売買広告はもちろんのこと、賃貸広告に関しても指導強化に取り組んでいくため、各地区調査指導委員会は、定例会議及び特定のテーマによる勉強会の開催、不動産広告の収集等を中心に推進し、消費者ニーズの動向、業界に対する意見・要望を聴く。消費者モニター制度を活用し、当協議会の諸事業に反映させる。

(3) 事前相談業務の拡充

各地区調査指導委員会は、所属の会員事業者、賛助会員等から不動産広告についての質問、広告制作にかかる相談に積極的に応じることとし、公正競争規約違反の未然防止に努める。

3 広報計画

当協議会のホームページで会員事業者、賛助会員、一般消費者等に対して協議会の相談違反事例、指導指針、最新情報、刊行物のご案内等をリアルタイムで発信していく。また、「eメール」による会員限定情報等の発信を今後も随時実施する。

また、公正競争規約などの運用状況など、本部で入手できる情報は、随時、各地区調査指導委員会や構成団体に提供する。各地区調査指導委員会及び各構成団体は、各自の広報紙掲載など、広報活動を展開する。次に、本部及び各地区調査指導委員会は、公正競争規約及び業界の自主規制活動状況について、一般消費者への周知、普及を図るため、適宜、各媒体に報道方を働きかけるほか、編集記事等の制作に協力し、タイアップ広告、パブリシティ広告の活用を図る。

4 その他

- (1) 表示規約、景品規約を熟知し、会員が不動産広告を企画、作成する際の良きパートナー、アドバイザーとなる賛助会員（新聞社、広告代理店、印刷会社等）の増員を今年度も図る。
- (2) 引き続き本部が実施する会議、研修会開催時における旅費等の一部補助等を実施するため、1団体毎に一律10万円補助する。これによりこれまで福岡中心で行ってきた会議、研修会も一部九州各県の持ち回りとし、遠隔地の出席者の負担の軽減を図る。
- (3) 各地区調査指導委員会との連絡を密にし、共通の問題について相互に協力し、各地区間で会員事業者には不公平な取り扱いが生じないように、体制の整備、強化を図る。また、本部調査指導委員会を開催し、各調査指導委員会での運用など意見交換を行う。
- (4) 関係官庁・関係団体等との連携強化を図り、不動産広告の適正化及び不動産業における取引の公正を確保していく。
- (5) 一般消費者より不動産広告についての相談、苦情に積極的に応じる。
- (6) インターネットに於ける、契約済み物件等を掲載する「おとり広告」に対する監視を強め、規約に違反する加盟事業者に対し、積極的に措置を講ずる。また、当協議会が「おとり広告」や重大な不当表示により措置を講じた加盟事業者に対しては不動産情報サイト運営会社と協力・連携し掲載停止などの処分を実施できるよう体制を整える。

参考（九州不動産公正取引協議会の助成金、補助金）

各地区（8地区）への助成金

*地区調査指導委員会費	1地区	10万円	3万円×開催回数
*消費者モニター謝礼金	1名	1万5千円	
*義務研修会交付金	1名	1万円	

団体会員（19団体）への補助金

- *研修会補助金（1回実施毎に5万円。新入会員研修会は除く）
- *会議、研修会等参加者旅費の一部補助金（1団体一律10万）