

各地区協議会の2019年度事業計画

一般社団法人北海道不動産公正取引協議会

東北地区不動産公正取引協議会

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

北陸不動産公正取引協議会

東海不動産公正取引協議会

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

中国地区不動産公正取引協議会

四国地区不動産公正取引協議会

一般社団法人九州不動産公正取引協議会

一般社団法人北海道不動産公正取引協議会

2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

不動産業界はここ数年、比較的安定して市場規模を伸ばしてきました。今後も、震災復興事業や東京オリンピックに向けた事業により、需要が高まると見込まれています。

しかし一方では、不動産業界に影響がおよぶと考えられている消費税の10%引き上げが、本年10月に実施される予定です。政府は需要変動の平準化や景気変動の安定化を図るため、住宅・不動産関係では住宅ローン減税の控除期間の延長や一定の性能を満たす住宅を対象とした新たなポイント制度の創設のほか、すまい給付金の拡充などの対策を掲げ、経済への影響がないよう政策を講じています。

しかしながら、住宅・不動産業界では前回の5%から8%に増税した際に起きた、駆け込み需要や駆け込み需要後の反動などがあったため、今回どのような影響が出るか計り知れない状況にあります。

また、日本国内各地で、頻繁に発生している豪雨、台風、地震の自然災害など、安全で安心な住まいがより一層求められています。

こうした中、当協議会は消費者が安心して安全な不動産取引が行われるように不動産表示に関する公正競争規約及び景品類の提供に関する公正競争規約の周知と適正な運用を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に活動を本年度も実施いたします。

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。本年度は道内の未加入の広告代理店やポータルサイトに対し、当協議会の活動を理解していただくため広報紙等の配布を行い積極的な加入促進を行います。

(2) 広告の事前相談及び事前確認体制の拡充

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・事前確認を積極的に行い、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

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、ホームページを通じ、啓蒙活動を行います。また、当協議会の事業・活動内容についても積極的に行います。

(4) 事務所経費の節減

事務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) 不動産広告の内容確認

札幌市内・近郊は事務局職員による広告収集・調査を行い、他の地域においては各団体の役員、調査員、職員、加盟会員等から情報提供により新聞・雑誌・地域情報誌等広告物の広告確認を行います。

(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、注意喚起を研修会や広報紙を通じ行うとともに監視を強め、規約に違反する加盟事業者に対し、委員会等で検討し、積極的に措置を講じます。また、重大な「おとり広告」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、措置対応について検討します。

(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規約改正などの情報提供及び「おとり広告」の注意喚起や賛助会員の加入促進等のため、広報紙「公取協 第76号」を発行します。

(2) 新規免許業者への規約等書籍の配布

「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」等、各団体を通じ、新規免許業者に配布し、適正な規約の運用に努めます。

(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講師派遣

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

規約の内容の理解を深めるため賛助会員及び会員宅建業者広告作成担当者の研修会を実施します。

(3) 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。

(4) 全国会議への参加

表示及び景品規約の解釈を深め、全国的な情報を把握するため、連合会幹事会等に出席します。

東北地区不動産公正取引協議会 2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020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の遵守啓発活動を通じ、虚偽広告や誇大広告などによる不当な顧客誘引を防止し、不動産業界の健全な発展に資するよう、引き続き、各種事業に取り組んで参ります。

以下に、その計画をご報告致します。

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る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ので、そのための研修会を開催する。

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。

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

不動産の公正競争規約について、不動産公正取引協議会連合会のホームページを活用し、その普及に努める。

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續等に関する規則」「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 当協議会事務局の有り方の検討

事務局の持ち回りを継続するのか別の方法とするのか、事務局の有り方について検討を行う。

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020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、不当な顧客の誘引を防止し、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、公正取引委員会、消費者庁、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（普通会员）、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及び広告表示の適正化を主体として、以下の事業を展開する。

I 総務関係

1 規約の変更について

規約の変更案を取りまとめ、昨年4月から同案について消費者庁の指導を仰いでいるところであるが、本年11月に開催予定の不動産公正取引協議会連合会第17回通常総会において承認を得て、速やかに、公正取引委員会及び消費者庁へ変更の申請が行えるよう努める。

2 賛助会員への新規加入の促進

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、当協議会の活動への支援者を増やすことが必要であることから、未加入の広告会社、不動産情報サイト運営会社等に賛助会員への加入を積極的に働きかける。

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

加盟事業者に対し、規約を理解・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、加盟事業者等から依頼された広告表示を適正に制作すること及び加盟事業者等の広告表示が適正なものとなるよう誘導していただくことを積極的に働きかける。

また、会員団体、関係団体、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、「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブ

ック」等の冊子を、加盟事業者等、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講師派遣協力

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の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、これらに協力するため積極的に講師を派遣する。

② 賛助会員等に対する研修会の実施

賛助会員に対する研修会を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。

③ 不動産広告管理者認定試験の実施

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認定試験を2回開催し、所定の成績を修めた受講者には「不動産広告管理者修了認定証」等を交付（既交付者1,081名）する。

(3) 業界専門誌、不動産情報サイト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、規約を加盟事業者等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、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加盟事業者の証としての「公正表示ステッカー」を頒布し、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」等による規約の内容等の啓発

① 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、一般消費者に配布していただき、一般消費者が安心して不動産取引が行えるよう啓発する。

② 一般消費者に対し、当協議会が行っている規約の普及啓発及び執行について知っていただき、安心して不動産取引が行えるよう、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) 不動産情報サイト、消費者団体の機関紙等への広告の掲載

不動産情報サイト、地区内の消費者団体の機関紙、地方自治体の広報誌等に広告を掲載し、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、一般消費者が安心して不動産取引が行えるよう努める。

(3) ホームページにおける消費者向けページの拡充

一般消費者を対象とした不動産広告の見方等の内容を更に拡充し、安心して不動産取引ができるよう努める。

3 経常的活動の広報

(1) 「公取協通信」の発行

規約の違反事例や相談事例、業務概況等の情報を迅速に提供するため、引き続き「公取協通信」を発行し、会員団体、加盟事業者等、広告会社、一般消費者に対し、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、違反事例を追加するなどして、加盟事業者等、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) 新規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）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する。

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2回以上開催し、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 不動産公正取引協議会連合会との連携

- (1) 当協議会は、不動産公正取引協議会連合会（以下、「不動産連合会」という。）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。
- (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し、規約や協議会の周知に努める。
- (3) 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。
- (4) 各地区協議会の規約研修会講師育成の協力支援を行う。
- (5) 不動産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、引き続き、事業活動への支援を行う。

5 不動産違反広告物に関する連絡会への参加

会員団体の不動産広告に対する自主規制委員会等の活動と連携して、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、同連絡会へ参加する。

6 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。

7 関係行政機関との連携

不動産広告の適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。

8 専門知識の向上

不動産業全般にわたる専門知識の向上を図るため、不動産業界団体、不動産業界紙発行会社等が主催するセミナー等に職員を積極的に参加させる。

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加盟事業者等、広告会社等からの相談に積極的、かつ、懇切丁寧に対応するとともに、加盟事業者が規約に違反する行為を行わないよう、規約の周知並びに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説明会の開催

過去3年以内に規約に違反する広告表示を行い、嚴重警告・違約金又は嚴重警告の措置が講じられた加盟事業者を対象に、特にインターネットによる違反が多いことからポータルサイト広告適正化部会とも連携して開催し、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

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、その講師を務める。

(4) 不動産情報サイト運営会社等に対する事情聴取会への立会い等の協力依頼

事情聴取会に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、加盟事業者が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、2012年3月に設置した「ポータルサイト広告適正化部会」(メンバー:アットホーム株式会社、株式会社CHINTAI、株式会社マイナビ、株式会社LIFULL及び株式会社リクルート住まいカンパニー)において実施している違反物件情報等の共有、不動産事業者情報の共有、規約勉強会の開催など本年度も継続して実施するとともに、契約済み物件等のおとり広告を撲滅するための新たな方策を協議・検討し、これを速やかに実施するために、同部会及び同部会ワーキンググループを適宜開催する。

2 規約に基づく公正かつ厳正な措置

加盟事業者等、一般消費者からの申告及び関係行政機関からの情報提供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事情聴取を行った後、理事会において嚴重警告・違約金を賦課する等の措置を決定し、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・厳正な措置を講じる。

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

3 インターネット広告の表示の適正化

- (1) 不動産情報サイトや加盟事業者等のホームページの広告表示において、契約済み物件などの「おとり広告」や不当表示など、規約に違反する表示が認められることから、引き続き、これらの広告表示に対する監視を強化するとともに、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) 「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・違約金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を含む下表の10サイトと連携し、最低1か月以上の掲載停止の処分を実施しているところであるが、これら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積極的に働きかける。

【表】掲載停止実施サイト一覧（開始時期順）

サイト名	運営会社・団体	開始時期
a t h o m e	アットホーム(株)	2017年1月度から
CHINTAI	(株)CHINTAI	
マイナビ賃貸	(株)マイナビ	
LIFULL HOME'S	(株)LIFULL	
SUUMO	(株)リクルート住まいカンパニー	
ヤフー不動産	ヤフー(株)	2017年4月度から
ラビーネット不動産	(公社)全日本不動産協会	2017年10月度から
健美家	健美家(株)	2017年11月度から
スマイティ	(株)カカクコム	
ハトマークサイト	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会	2017年12月度から

※ 昨年度まで参画していた「いい部屋ネット」は、今年度より参画を取りやめた。

- (3) 「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物件の広告を対象に、メンバー各社に調査の一部を委託して実施している一斉調査を本年度も引き続き実施する。
なお、売買物件についても当該調査の対象とするかどうか、並びに調査対象とした場合の手法等の検討を開始する。

4 不動産広告収集モニターの収集広告に係る点検・措置

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（8名）、東京都（11名）、神奈川県（9名）、新潟県（3名）、山梨県（2名）及び長野県（3名）に合計55名を委嘱しており、同モニターから収集・送付された広告について点検し、規約違反があったものに対しては、その内容に応じて適正に措置を講じる。

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、厳正な措置を講じる。

V その他

個人情報保護及びセキュリティ強化の観点から来訪者等への調査情報等の流出を防ぐため、執務室の様様替えを行うとともに、来訪者に対する広告相談業務の効率化を図るため、応接室の一部様様替えや必要な備品を揃えることとする。

北陸不動産公正取引協議会 2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

公正競争規約の改正・変更作業も佳境に入りつつある中、時代も令和に改まり、今一度、当協議会の社会的な意義・役割を再確認し、重点的に取り組むべき事項を踏まえ適正な広告活動の更なる推進に努めて参りたい。

従来実施している規約研修会による公正競争規約の理解普及・知識向上並びに不動産広告一斉調査による指導監督に加え、特に社会問題化している「インターネットによるおとり広告」については、他協議会で連携が進んでいる「ポータルサイト広告適正化部会」との協力体制の構築に向け、情報収集・調査研究を行って参りたい。

また、本年10月に予定されている「消費増税に伴う広告表示」についても、適正な広告表示がなされるよう注視して参りたい。

以下、事業計画を詳述する。

1 運営体制の充実

各構成団体事務局等との連携・情報共有を密にし、より充実した運営体制の構築に努める。

2 諸会議への参加

公正競争規約はもちろんのこと各種規程・措置基準の適正な運用等が消費者庁より厳しく求められていることから、不動産公正取引協議会連合会幹事会・通常総会等へ参加し、公正競争規約等の運用に係る諸問題・統一的な解釈について情報交換・共有を図る。

3 規約研修会の開催

公正競争規約の周知徹底と遵守意識の啓発・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。

また、より効果的かつ統一的な研修内容を提供するための研修ツールを検討する。

4 不動産広告一斉調査と違反事由の再発防止

各構成団体に協力を要請し、不動産広告一斉調査を実施する。

また、当地区における不動産広告の掲出傾向等を検証し、より効果的な不動産広告一斉調査のあり方を検討する。

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、特にインターネット上のおとり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適切な措置を講じる。

また、既に首都圏・近畿地区・九州地区で実施されている「ポータルサイト広告適正化部会との連携施策」（※おとり広告や不当表示等により措置を講じた会員事業者に対し、連携する不動産情報サイトへの物件情報等の掲載を一定期間停止する施策）について、実施に向けた調査・研究を行う。

6 広告事前相談の実施

広く広告表示・景品企画の事前相談を受け付け、違反・不備広告の未然防止に努め、適正な公正競争規約の運用及び広告活動の推進に努める。

7 公正競争規約等の改正・変更への対応

公正競争規約等の改正・変更がなされた場合、速やかに会員事業者及び構成団体並びに賛助会員等に対し、周知等の必要な措置を講じる。

8 活動状況の周知・広報

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

9 関係官庁・諸団体との連携

関係官庁及び他不動産公正取引協議会等との連携を密にし、公正競争規約の統一的解釈の普及・適正な運用に努める。

10 不動産公正取引協議会連合会幹事会及び通常総会開催への協力

不動産公正取引協議会連合会幹事会及び通常総会が、当年度は当地区で開催される予定であることから、適正な会務等の開催に向け協力する。

東海不動産公正取引協議会 2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

我が国の経済においては、緩やかではあるが戦後最長の回復をみせ、今後も引き続き期待を持てる状況にある。しかし、近年は、豪雨や台風、地震などの大規模災害に備えた防災対策や、深刻化する空き家への対策が求められている。

そのようななか、不動産業界においては、災害に強い街づくりや災害発生時の支援協力をはじめ、空き家対策については、安心R住宅事業制度の開始など、既存住宅市場の活性化対策が進みつつある。

また、本年10月には消費税増税が予定されているが、政府においては次年度の税制改正・予算において、ローン減税延長、住宅エコポイントの創設、すまい給付金の拡充等が講じられた。

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、おとり広告の撲滅に向け、不動産情報サイト事業者等と連携し、一定期間掲載停止等の処分等の施策の実施が進んでいる。

本協議会においても、インターネット広告において、不動産公正取引協議会連合会、消費者庁をはじめとする公正取引委員会、国土交通省他関係機関及び行政との連携を更に強化し、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う。

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ついても柔軟に対応し、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。

以下、2019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。

不動産広告においても、インターネット媒体やポータルサイトを利用する事業者が増えており、新聞折り込みチラシ等の紙媒体は年々減少傾向にある。こうした状況を踏まえ、紙媒体を中心に扱う印刷会社等の賛助会員からの退会が今後増える恐れがあるため、入会促進及び退会防止策を検討していく。

また、未加入の広告代理店・印刷会社及びポータルサイト運営事業者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る。

(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、賛助会員の紹介など、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 規約違反被擬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」、「違反調査等事務処理規程」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) インターネット広告の適正化への対応

インターネット広告における「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、首都圏公取において設置している「ポータルサイト広告適正化部会」メンバーが運営する不動産情報サイト等と連携し、各サイトにおいて最低1か月間の掲載停止の処分等を実施する。

また、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、事業者に対し啓蒙を図ると共に、更なる規約の周知活動に力を入れ、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53回定期総会を次のとおり開催する。
日 時 令和元年6月14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、北陸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規則の変更等の対応を図ると共に、将来的な本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

2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

近年、当協議会はインターネットの「おとり広告」の撲滅とその未然防止に取り組み、その成果として、一部のポータルサイトにおいては改善の兆しはうかがえたものの、契約済み物件の掲載による「おとり広告」については相当数、インターネットに掲載されているものと推定される。

事実、架空物件や取引の意思なし物件はもちろん、契約済み物件の掲載も「おとり広告」であることにかわりなく、このような「おとり広告」は不動産広告に対する信頼感を傷つけるだけでなく、故意・過失を問わず、宅建業法や景品表示法といった法律にも違反する行為に該当するものである。

このため、引き続き、インターネットの「おとり広告」の撲滅とその未然防止を最重要課題と位置づけ、構成団体をはじめ消費者庁、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、ポータルサイト運営会社等に支援と協力を求め、「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）の運営を通じて、不動産広告の信頼性の確保に取り組むこととする。

以下、2019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) ホームページによる情報提供の推進

当協議会の事業活動のPRと規約の普及啓発に資するため、広報誌、表示規約・景品規約の基礎知識、規約研修用DVD、厳重警告・違約金課徴事例などをホームページに掲載するとともに、緊急かつ重要な事項については、一般報道機関向けに「ニュースリリース」（プレスリリース）を情報発信するほか、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一層高める。

(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。

(4) ノベルティの製作

消費者に対する当協議会のPRを図るため、ノベルティのボールペンを製作する。

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

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等に関する相談に対応することにより、インターネットをはじめ不動産広告の適正表示の推進と規約違反の未然防止に努める。

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規約研修会のレジュメや資料なども提供する。

その一方、規約研修会の講師を育成するための勉強会の開催を検討するほか、規約の変更及び規約研修会の拡充強化の観点から、「規約研修用DVD」につづくWEB研修についても研究する。

(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を目指して、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、不動産広告の作成に関連する法律や知識などを習得するため、賛助会員・維持会員との「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、消費者モニター及び関係官公庁等から、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け付け、広告審査及び広告調査の実施にあたっては、引き続き、各関係官公庁、関係団体、ポータルサイト広告適正化部会及び構成団体等に支援と協力を求めながら、各種調査業務への取り組みを積極的に進める。

また、経常調査については、原則、府県毎に、①10～11月に売買物件、②2～3月に賃貸物件の実態調査を行う予定とするものの、懸案のインターネット広告の改善から蹉跌が生じないよう、必要に応じて、各種調査の時期や規模を含む手順を見直し弾力的に取り組む。

他方、不動産取引に係る相談やトラブル等についても、事案の解決に協力するため、適切な関係官公庁や関係団体等を紹介する。

(2) 事情聴取会の開催

表示規約、景品規約、違反調査等事務処理規程等に基づき、インターネット等の「おとり広告」や「重大な不当表示」などを行った会員事業者に対して、当該事案に対する意見や証拠等を提出する機会等を与えるため、所定の事情聴取会を逐次開催する。

この中、国土交通省、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、ポータルサイト運営会社等の担当者にも同席を求めるほか、違約金課徴を含む規約違反に対する措置の決定の迅速化を図るため、事情聴取会の運営等の整備に努める。

(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、注意・警告処分などの改善措置を講じるとともに、「おとり広告」や「重大な不当表示」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ほか、架空物件や取引の意思なし物件による「おとり広告」を行う会員事業者又は繰り返し違約金課徴の対象となる会員事業者については、必要に応じて、当該会員事業者名を公表する。

また、「厳重警告・違約金課徴」の措置を講じた会員事業者については、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原則、1か月以上停止する施策を実施しているが、引き続き、インターネットの「おとり広告」の抑止効果を高めるため、この施策を実施する。

(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、消費者庁をはじめ国土交通省、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) 関係官公庁及び関係団体との連携

表示規約及び景品規約の普及啓発・周知徹底を図るため、引き続き、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、全日本不動産協会及び不動産公正取引協議会連合会等と相互に連携し業務の遂行を確保する。

また、不動産公正取引協議会連合会の中、表示規約及び景品規約の変更についても、各地区協議会と緊密に連携しながら変更案の作成について協力する。

(2) ポータルサイト広告適正化部会との連携（事項3の業務を一部含む）

ポータルサイト広告適正化部会との連携については、前記のとおり、嚴重警告・違約金課徴を受けた事業者に対する広告掲載停止の施策を継続するとともに、インターネット広告の適正化に向けて、尚一層の緊密な連携を確保するための意見交換会・情報連絡会を年2回程度開催する。

さらに、調査業務の拡充強化の観点から、引き続き、「調査業務の一部委託」に関する協力を求めるほか、規約違反物件や、規約違反事業者名等についても積極的に情報を共有する。

(3) 賛助会員等の入会促進

規約違反の未然防止の観点から、引き続き、広告会社、広告媒体社、不動産ポータルサイト運営会社等に、相談業務や入会案内の機会を通じて、賛助会員等の加入を働きかける。

併せて、主要な不動産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。

(4) 不動産広告に関する消費者講座の開催及び消費者向けに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に資するため、「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。

このほか、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。

(5) 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用を通じて、不動産広告の表示適正化を図るため、「消費者モニター説明会」を年3回程度開催するとともに、表示規約及び景品規約の運用等に関する意見・要望を把握するため、「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 2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020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。また、物件の新規掲載時・更新時に成約状況等の確認を怠っているなど、おとり広告に関する情報提供があることから、昨年度に引き続き、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、「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、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) 新入会者用・研修会用として「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」を2,000部増刷し、公正競争規約の普及に努める。
- (2) 各団体が発行する会報等に「不動産広告の実務と規制」の相談事例を適宜掲載し、規約への理解を深める。
- (3) 新たに会員となった事業者に対し、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事業者、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」を撲滅するため、これらの広告に対する監視を強め、今年度も引続き不動産広告の実態調査を各構成団体において実施する。
- (3) インターネット広告の適正化に向けてのおとり広告撲滅のため、「不動産の表示に関する公正競争規約」に違反し、「嚴重警告及び違約金課徴」の措置を講じた不動産事業

者に対し、不動産情報サイトの運営会社（5社）と連携し、各サイトへの広告掲載を原則1か月以上停止する施策について、同施策の実施に向けた体制が整ったので、ポータルサイトと連携して実施する。併せて、違約金課徴する場合の事情聴取会について他地区公正取引協議会の情報を収集しながら整備に努める。

- (4) 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」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。協議会以外の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 賛助会員の入会促進

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ため、広告代理店等に対し、賛助会員への入会促進を図る。

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連合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 2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

昨年の日本経済は、原油価格の上昇や自然災害が多発したことなどにより、個人消費の拡大が一向に伸びる気配はなく、景気回復の実感が乏しかったと言わざるを得ない。

また、不動産業界にあつては、不祥事が相次ぎ、シェアハウス運営会社と金融機関による不正融資や、賃貸事業を営む大手不動産会社による建築基準法違反など大きな社会問題となった。

このような状況の中で令和元年を迎えた本年、当協議会にあつては、これまで同様、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の不動産の適正な選択に資するために「不動産の表示に関する公正競争規約」はもとより、「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」について会員をはじめ広告代理店等に対し周知徹底を図り、適正な運用と同規約違反の未然防止に努めるとともに不動産広告のより一層の適正化を図る。

特にインターネットによる「おとり広告」の撲滅を重要課題として、消費者庁、公正取引委員会をはじめ関係団体等に協力を求めながら、規約違反事業者に対してはポータルサイトへの広告掲載を停止するなど、ポータルサイト運営会社と連携しつつ、違反者に対する厳しい措置講ずることとする。

こうしたことを踏まえ、令和元年度の事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法令に関する周知徹底と研修事業

各支部を構成する会員に対して、「不動産の表示に関する公正競争規約」「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」の普及啓発を図り、一般消費者がトラブルに巻き込まれないために不動産情報の適正な表示の指導に努める。

また、そのために協議会並びに各支部において研修会・講習会を積極的に開催し啓発に努めるとともに、「規約集」等を配布することにより周知徹底を図る。

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 相談窓口の確立

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 おとり広告の監視と措置の強化

インターネットによる「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、違反会員に対し積極的な措置を講ずることとする。

また、当協議会が「おとり広告」や重大な不当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」のメンバーである不動産情報サイト運営会社と協カ・連携し、これらが運営するサイトへの掲載停止処分を科す等、インターネット広告の適正化に取り組む。

一般社団法人九州不動産公正取引協議会

2019年度 事業計画

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

2012年12月から続いている戦後最長の景気回復局面は、新元号「令和」になっても雇用・所得環境の改善が継続され、それに伴い経済の好循環が更に進展することが予測されることにより、緩やかであるが引き続き景気回復が見込まれる。

当協議会に於いては、昨年度に続き社会問題として非難を受けているインターネットによる「おとり広告」の未然防止を中心とした研修会を実施し、「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を図るため、研修・相談・指導業務に力点を置いた活動に取り組んでいく。また、適正な広告作成の為に会員はもとより広告代理店・印刷会社等への事前相談業務も引き続き対応していく。インターネットの「おとり広告」に関しては、違反事業者に対する指導を積極的に行う。また、昨年8月から実施している違約金課徴事業者に対するポータルサイトへの広告掲載を原則1か月以上停止する措置についてもポータルサイト運営会社（8社）と連携を密にし、適正に実施していく。

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及び措置基準の統一を図り、担当者の更なるレベルアップを図っていく。

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。

(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30年度中に警告以上の措置を受けた事業者及び平成29年度に義務研修を終えてない受講義務のある事業者を対象にした研修会を、各地区調査指導委員会において、

適宜開催する。なお、例年通り対象者が少ないなど研修会を開催しない場合は、福岡地区が主催する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) 新規入会事業者に対する規約普及研修会

新規事業者へ公正競争規約を周知するため、各地区調査指導委員会及び所属団体で、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。

(5) 規約指導担当者研修会の実施

各地区の調査指導委員長、担当事務局等を対象に公正競争規約や違反事例に関する研修会を実施し、担当者のレベルアップを図る。

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、長崎県、熊本県

また、一般社団法人九州不動産公正取引協議会としての団体バッジを作成し、各地区調査指導委員会での事情聴取などの際に使用するなど、団体としての一体性を目指す。

(2) 消費者モニター制度の充実

各地区調査指導委員会は、消費者モニターから収集した広告を点検、調査し、適正に処理する。また、消費者モニター会議を開催し、消費者ニーズの動向、業界に対する意見要望を聴き、当協議会の事業に反映させる。

(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、広告作成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。

(4) インターネットの「おとり広告」撲滅への対応

平成30年8月の措置から、インターネットにおける「おとり広告」により嚴重警告並びに違約金課徴の措置を講じた事業者に対し、8つの不動産情報サイト運営会社及び団体と連携し、各サイトへの広告掲載を原則1か月以上停止する施策を実施しており、今後は協力サイトとの意見交換会などを実施し、「おとり広告」の撲滅への取り組みをより強化する。

3 広報計画

(1) ホームページによる情報提供

ホームページをリニューアルし、事業者及び消費者へ向けて公正競争規約の普及活動を行う。

また、「おとり広告」についての注意喚起など情報提供を行う。

(2) 規約・ハンドブック・ステッカーの頒布

表示規約及び景品規約の普及のため「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブック」の頒布を引き続き行う。また、会員事業者に対しては事業所に提示する「公正表示ステッカー」を配布又は頒布する。

4 その他

(1) 賛助会員の入会促進

不動産広告の適正化推進のためには、不動産広告を作成または掲載する新聞社、広告代理店、不動産ポータルサイト運営会社の理解と協力が不可欠となるため、引き続き、広告代理店等に賛助会員入会を働きかけていく。

(2) 地区調査指導委員会間の連携強化

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において各地区調査指導委員会での規約の運用状況等、意見交換を行う。

(3) 関係官庁及び他地区協議会との連携強化

消費者庁・公正取引委員会及び九州・沖縄の関係行政官庁との連携を強化することにより、不動産広告の適正化と取引の公正化を図る。また、他地区協議会と情報交換や意見交換を行い「おとり広告」等の共通問題への対応及び規約の適正な運用を推進する。