

会員協議会の2022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 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

一昨年から続く新型コロナウイルス感染症は、3回目のワクチン接種や検査体制の充実など、感染防止に向け様々な取り組みが行われています。しかし、新たなオミクロン株などの変異株の出現により感染者数は増減を繰り返す予断を許さない状況にあり、依然として我が国の社会経済や国民生活への甚大な影響をもたらしております。引き続き感染防止対策を行いつつ、通常に近い社会経済活動と安心して暮らせる日常に戻ることを期待します。

一方、建設・不動産業界では北米の急激な住宅需要などを背景とした輸入木材の異常な高騰、またコロナ感染症により住宅設備機器などの海外生産拠点での生産停止、減産など製品の供給にも大きな影響を及ぼしています。

こうした中、消費者が安心して安全な不動産取引が行われるように、当協議会は新たな生活環境に対応するため「不動産表示に関する公正競争規約」の大幅な改正を行い、2022年9月1日より施行します。改定される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。道内の未加入の広告代理店やポータルサイトに対し、相談業務を通じ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、本年度改正される「不動産表示に関する公正競争規約」の啓蒙活動を行います。

(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、厳重警告を行うなど、公正かつ厳正な措置を講じます。
- (4) インターネット広告への対応
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、研修会や広報紙を通じ注意喚起を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、積極的に措置を講じます。
- (5) 調査員研修会の開催
本年度は調査員の改選に当たるため、調査指導委員及び調査員の公正競争規約の解説と調査員の職務内容について理解を深めるため、調査員研修会を開催します。
- (6) 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。
- (7) 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79号」を発行します。
また、紙面で発行するかホームページのみの公開なども検討します。
- (2) 新規免許業者への規約等書籍の配布
各団体を通じ「不動産の公正競争規約」等を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) 「不動産の公正競争規約」改正周知用パンフレットの配布
本年度「不動産の公正競争規約」が大幅に改正されるため連合会が作成予定の規約改正パンフレットを構成団体を通じ配布します。

- (5) 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。
- (6) ホームページの積極的活用
当協議会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
本年度は「不動産表示に関する公正競争規約」の改正があることから構成団体の開催する研修会に要請があれば講師を派遣し、規約の説明など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 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

新型コロナウイルスの感染拡大が続くなか、ITを不動産取引に活用する不動産テックが急速に普及しており、取り巻く社会情勢が目まぐるしく変わっていくなか、不動産に対するニーズもまた多様化しております。

こんな中、今年9月1日より改正「不動産の表示に関する公正競争規約及び同施行規則」が施行されます。会員はじめ広告代理店等に対し周知徹底を図り、不動産広告のより一層の適正化に取り組んで参ります。

今年度より、当協議会の事務局は宮城県宅建協会が担当することになりますが、各種事業内容に特段変更点はなく、例年通りの計画・予算を策定しております。

昨年度同様、感染症拡大防止の観点から事業内容等が変更になることも予想されますが、引き続き公正競争規約の遵守啓発活動を通じ、業界の信頼向上に繋がるよう運営して参りますので、ご理解とご協力をお願い致します。

1 公正競争規約違反の未然防止

(1) 講師育成及び調査員、公正競争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や公正競争規約担当事務局職員を対象として研修会を開催し、構成団体において担当役職員が公正競争規約の普及、周知徹底ができるよう業務知識の更なる習得を図ります。

(2) 事前相談業務の実施

当協議会及び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ます。

(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、他の媒体同様に取り組めます。

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

構成団体において、所属会員を対象とした「不動産の公正競争規約」に関する研修会を開催し、公正競争規約の周知徹底を図ります。

(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広報し、公正競争規約を広く一般に周知します。

(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、会員事業所の店頭における掲示を促進させ事業者のコンプライアンス意識の向上を図ります。

(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、不動産広告を企画・制作する広告会社等に対し、賛助会員としての入会促進を図ります。

(5) 公正競争規約

不動産公正取引協議会連合会のホームページを活用するとともに、会員へ規約集等の冊子を頒布し、改正された不動産の公正競争規約等の普及促進に努めます。

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、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ます。

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」「運営規程」「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ります。

(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、構成団体（地区調査指導委員会）の協力を得ながら、迅速な対応を図ります。

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・宅地建物取引業法の所管課との連携を図ります。

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ます。

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

当協議会は、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。また、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、正会員、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目的として、以下の事業を展開する。

1 賛助会員への新規入会の促進

- ・ 賛助会員への新規入会をアピールするリーフレットの作成・配布

2 規約の周知徹底

特に、9月1日付けで施行される「新 表示規約及び同施行規則」の普及・啓発に主眼を置く。

(1) 規約集等の冊子の頒布

- ア 「不動産の公正競争規約」、「不動産広告ハンドブック」等の改訂版の作成
- イ 表示規約改正リーフレットの作成

(2) 公正表示ステッカーの頒布

(3) 正会員に新規に入会する加盟事業者への啓蒙

正会員の要請に応じて、「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

(4) 規約研修会の開催及び講師派遣

- ア 加盟事業者を対象とする規約研修会の開催
対象者：過去3年以内に違約金課徴又は嚴重警告の措置及び過去1年以内に警告の措置を受けた加盟事業者
- イ 賛助会員に対する規約研修会の開催
- ウ 正会員、加盟事業者等が主催する規約研修会への講師派遣及び動画撮影等に積極的に協力

(5) 賛助会員を対象とした不動産広告管理者認定試験の開催

(6) 表示規約改正ポスターの作成・配布及び表示規約改正のバナー広告の掲載

- (7) ホームページにおける広報
 - ・ 規約の理解度を高めるためのミニテストを実装
- (8) 広報紙「公取協通信」の発行
- (9) 一般消費者に対する普及啓発
 - ア 一般消費者向けリーフレット「不動産広告の読み方・見方」(旧称「不動産広告あらかると」)の改訂版の作成・配布
 - イ 地区内の消費者団体の機関紙、地方自治体の広報誌等に規約の内容や当協議会の活動内容等を紹介する広告を掲載

3 規約に関する相談及び指導

- (1) 加盟事業者、広告会社、一般消費者等からの相談対応
- (2) 「公正競争規約指導員」養成のための講習会開催
 - 対象者：正会員の役員等
 - 開催：正会員からの開催依頼による
- (3) 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
- (4) 違反広告物に関する連絡会等への参加（正会員の不動産広告に対する自主規制委員会等の活動と連携）

4 規約違反に対する調査及び措置

- (1) 規約に基づく公正・公平・厳正な措置
- (2) インターネット広告の適正化
 - ア 監視強化の継続
 - イ おとり広告の一斉調査の実施
 - ウ 景品提供企画の一斉調査の実施
 - エ 警告以上の措置を講じた事業者への点検調査の実施
 - オ 不動産情報サイトへの違約金課徴の措置情報の提供（下表参照）

| No. | サイト名 | 運営会社・団体 |
|-----|-------------------------|--------------------|
| 1 | a t h o m e | アットホーム(株) |
| 2 | CHINTAI | (株)CHINTAI |
| 3 | L I F U L L H O M E ' S | (株)L I F U L L |
| 4 | S U U M O | (株)リクルート |
| 5 | ヤフー不動産 | ヤフー(株) |
| 6 | ラビーネット不動産 | (公社)全日本不動産協会 |
| 7 | 健美家 | 健美家(株) |
| 8 | スマイティ | (株)カカコム |
| 9 | ハトマークサイト | (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 |

- (3) 屋外広告物の掲出是正

5 会議等の開催及び参加、並びに関係行政機関等との連携

- (1) 正会員事務局長連絡会議、不動産広告懇談会、ポータルサイト広告適正化部会及び同部会ワーキンググループの開催
- (2) 正会員等が主催する規約関連会議への参加
- (3) 関係行政機関及び関係団体との連携・協力

6 不動産公正取引協議会連合会事務局としての会員協議会との連携・協力

7 当協議会の体制整備等

- (1) 定款等の諸規程の不断の見直し
- (2) 事務局職員の知識向上等を図るために必要なセミナー等への積極的参加
- (3) オンライン業務に対応するシステム機器等の導入

北陸不動産公正取引協議会 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

依然として続くコロナ禍により、新しい生活様式が推奨される中でリモート等の非対面手法が定着し、広告手段についてもSNSへの掲載等ウェブを利用した掲出が増加傾向にある。

このような状況の中、当協議会では、不動産公正取引協議会連合会及び他地区協議会と連携し、一般消費者に対する適正かつ公正な不動産情報の提供及び不動産広告に対する信頼性の向上並びに不動産取引の活性化を図ることを目的に据え、不動産の表示に関する公正競争規約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の積極的な普及啓発及び会員事業者の一助となる事業を遂行することにより、時勢に応じた取引需要の喚起に繋がるよう努める。

特に、9月1日に施行が予定されている改正表示規約及び同施行規則の周知に注力すると共に、社会問題となっている「インターネットによるおとり広告」についても、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、引き続き情報収集・調査研究を行って参りたい。

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について、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

改正公正競争規約等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・研究を継続して行う。

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 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。

8 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。

東海不動産公正取引協議会 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

我が国においては、新型コロナウイルス感染症の影響が長期に及び、先行きが不透明な状況にある。各企業においてはテレワークの推進やWEB会議の活用などの感染拡大防止策を講じつつ、社会経済活動を進める中で、国内においては、政府による各種政策の効果により、徐々に景気持ち直しの動きが出ることに期待するとともに、ワクチン接種の進展や治療薬の開発による完全収束が待たれる。

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、改正「不動産の表示に関する公正競争規約」が今年度より施行される他、連合会定款などの見直しについても今年度行われる予定で進めている。

本協議会においても、不動産公正取引協議会連合会、消費者庁及び公正取引委員会、国土交通省他関係機関及び行政との連携を更に強化し、「おとり広告」の撲滅を含めた不動産広告の適正化及び規約違反広告への適切な対応を行う。

不動産事業者や広告代理店等から構成される賛助会員及び一般消費者からの問い合わせについても随時対応し、事業者が不動産広告によるトラブルに巻き込まれることなく、適切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、2022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

ア 加盟事業者対象の公正競争規約普及研修会

改正された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、最近の違反広告事例や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。また、WEBでの研修会開催についても、実施団体と連携し、柔軟に対応する。

イ 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。

ウ 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

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。

近年、インターネット媒体・ポータルサイトを利用する事業者が増加し、紙媒体は減少傾向にあることを踏まえ、インターネット事業者に対する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
 - ア 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の紙面の充実化及び紙面のWEB化について検討を行う。
 - イ 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、相談事例Q&Aの掲載、被疑違反広告の通報の呼びかけ、賛助会員の紹介及び専用ページなど、現行ホームページの充実・活用をすると共に、ホームページ上においても新規約の周知を図っていく。
- (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
 - ア 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。
 - イ 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。
 - ウ 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の規約違反により嚴重警告・違約金課徴の措置を講じた加盟事業者に対しては、各サイトにおいて掲載停止の処分等を実施すると共に、「ポータルサイト広告適正化部会」や、他地区協議会と連携し、インターネット広告の適正化を図る。
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

ア 第56回定期総会を次のとおり開催する。

日 時 2022年6月17日(金) 午後3時30分より(予定)

場 所 ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋

イ 理事会については、必要に応じ適宜(年2回程度)開催する。

ウ 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

首都圏不動産公正取引協議会が幹事となり、東京にて開催される予定。

(3) 渉外関係

ア 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、指導體制の充実を図り不当表示の排除に努める。

イ 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 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

当協議会は、「不当景品類及び不当表示防止法」(景品表示法)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」(表示規約)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」(景品規約)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。

従い、その責務を全うするため、引き続き、ホームページからの情報発信や広報誌の発行、広告相談業務や規約研修会等を実施することにより、表示規約及び景品規約の普及啓発・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」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、所要の事情聴取会を経て、嚴重警告・違約金課徴等を講ずることとする。

さらに、違約金を課徴した事案については主要なポータルサイトに情報を提供し、ポータルサイトの運営会社・団体により一定期間の掲載停止の施策が実施されるほか、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。

一方、懸案の表示規約の改正については、2022年2月14日、不動産公正取引協議会連合会から公正取引委員会及び消費者庁に対し、表示規約改正案の認定申請と同施行規則の変更承認申請を行い、同年9月1日から改正施行される運びとなる。

今回の改正は、現在の不動産取引の実態を踏まえ、規定をより分かりやすく明確な表示とするため、用語の変更、追加及び整理、文章の補足、規定の順序の変更等を行うものであり、それに伴い、会員事業者をはじめ賛助会員、広告媒体社、広告会社、消費者等に対する改正表示規約の普及啓発・周知徹底に取り組むことが一層求められる。

以下、2022年度における事業計画を次のとおり定める。

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発信の推進

当協議会のホームページにおいて、表示規約の改正情報、行政からの周知依頼、広報誌、嚴重警告・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、重要事項については、ニュースリリースとして情報発信するほか、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、表示規約の改正等について理解を求めするため、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。

このうち、規約集「不動産の公正競争規約」については、改正表示規約の普及啓発・周知徹底に資するため、構成団体に無料にて配布する。(配布部数：令和4年度団体会費算定の会員数)

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、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に関する相談を受け付け、相談者からの疑問・照会に的確かつ丁寧に対応することにより、不動産広告の適正化に努める。

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、改正表示規約に関連する資料の提供にも努める。

(4) 不動産広告問題研究会の開催

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、不動産広告関連の法律や知識などの相互啓発に資するため、賛助会員・維持会員と「不動産広告問題研究会」を年3回程度開催する。

(5) 規約研修用の動画(DVD)の作成

表示規約の改正を踏まえ、新たに新規入会者向けの規約研修用の動画(DVD)を作成する。

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(ポータル部会)、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、必要に応じて、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。

(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て、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事情聴取会を開催する。

さらに、国土交通省、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、当該ポータルサイト運営会社等の担当者にも同席を求める。

(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の場合は注意・警告等の措置を講じることにより、速やかに会員事業者に改善を求めていく。

一方、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、広告表示の改善の見込み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実施するとともに、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広く公表する。

(4) ポータル部会との連携

ポータル部会との連携については、引き続き、広告掲載停止の施策を継続するとともに、規約違反物件や規約違反事業者名等についても情報を積極的に共有するほか、インターネット広告に係る調査業務について新たな連携や方策を検討する。

このため、ポータル部会担当者との連絡会を面談又はオンラインにて開催する。

(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との連携

当協議会の事業計画を円滑に実施するため、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、ポータル部会等との緊密な連携に一層努める。

(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。

併せて、主な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。

- (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への講師の派遣を行う。

- (4) 消費者モニター制度の運営
 - ア 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。
 - イ 消費者モニター懇談会の開催
当協議会の公益事業活動に対する意見・要望を聴くとともに、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。
 - ウ 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。

中国地区不動産公正取引協議会 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

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、本年9月1日施行の「不動産の表示に関する公正競争規約」の改正点等の周知を図る。
- (2) 賃貸物件の新規掲載時または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、未然防止措置として適切な更新作業の周知を図る。
- (3) 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。
- (4) 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) 「不動産の表示に関する公正競争規約」の一部が改正され、本年9月1日施行となるので、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び規約をわかりやすく解説した「不動産広告ハンドブック」を作成し、全会員に配付する。
- (2) 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。
- (3) 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見受けられることから、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。
- (3) インターネット広告の適正化に向けたおとり広告撲滅のため、不動産情報サイト運営会社と連携した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、不動産情報サイトと連携し実態調査を実施しながら厳正な措置を講じる。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不動産公正取引協議会との連携

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、他地区不動産公正取引協議会との連携を一層密にし、常に情報の交換を行い、定期的開催さ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 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

新型コロナウイルスによる影響が依然懸念される中、ウクライナ危機の情勢も予断を許さず物価上昇等、世界経済も先行き不透明な状態が続いている。

各種業界では新型コロナウイルスの影響からライフスタイルが変化し、オンライン化の急速な利用が広まる中、我々業界においても、顧客のニーズに応じた取り組みが重要課題となっている。

このような状況の中、当協議会にあっては、公正な競争の確保と消費者が安心して住まい選びができるよう、改正が予定されている公正競争規約の周知と適正な運用に努め、不動産広告のより一層の適正化を図らなければならない。また、最も多くの広告が掲載されるインターネット上の広告については、「おとり広告」を最重要課題とし、「おとり広告の規制概要及びインターネット広告の留意事項」の周知徹底を図っていく。

上記を踏まえ2022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規程の周知と研修

各支部を構成する会員に対して、研修会等を通じ「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」等の周知徹底を図り、違反広告の未然防止に努める。また、改正規約について各支部より会員に向けた研修及び周知活動を実施する。

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「広告代理店等に対し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」等、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力・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 2022年度 事業計画

(2022年4月1日から2023年3月31日)

2020年から感染拡大が始まった新型コロナウイルスにより、日本経済は依然として厳しい状況にある。また、海外ではロシアのウクライナ侵攻が始まり日本経済に関する影響について、注視していく必要がある。しかし、昨年度から徐々に新型コロナ感染に関しては、感染拡大の防止策を講じつつ政府の各種政策の効果や海外経済の改善もあって、経済回復が期待されている。

今年に入り新型コロナウイルスも変異株へ移行し、感染が終息しない状況下で、2022年度の本会の事業についても、計画どおりに実施できるのか不透明であるが、昨年度より感染拡大の防止を講じて実施している座学研修会や、WEBでの研修会を引き続き実施していく。また、今年度は動画配信などによる講習会の実施などについても検討していきたい。

新型コロナウイルスの影響により、遅延していた不動産の公正競争規約の一部改正についても、昨年2月に承認を受けることができ、ようやく今年9月1日からの施行となった。また、4月からは成人年齢が一部18歳と引き下げになったことにより、契約におけるトラブルなどの増加も懸念されるため、今年度は、規約の変更箇所を分かりやすく解説を行い、分かり易い広告となるよう啓発活動に重点を置いて規約の周知活動に力を入れていきたい。

各地区調査指導委員会で担当している指導者・事務局等を対象とした「本部調査指導委員会」や「規約指導担当者研修会」を引き続き実施し、各地区間の格差や措置の基準の統一の為に、担当者のさらなるレベルアップを感染症拡大に留意しながら実施していきたい。

本年度は、当協議会の使命である「事業者間における公正競争の確保」及び「消費者保護」について、事業者や消費者はもとより、広告代理店・印刷会社等の賛助会員への不動産の公正競争規約の周知、変更箇所についての啓発、事前相談業務について対応をしていく。セミナーや会議については、WEBでの開催や動画の配信などを積極的に導入し実施していきたい。

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、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、相談等の諸事業を実施し、インターネットの「おとり広告」を行った事業者に対するポータルサイトの広告掲載停止措置についても、各サイト運営会社と連携を密にし、適正に実施していく。

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。2022年9月からの改正に向けて、より一層の普及が必要となるので、本部としても講師の派遣、資料の提供など積極的に協力する。

(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に、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

2021年度中に警告以上の措置を受けた事業者及び2020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／大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

(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

2018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、7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する。また、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。

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。但し新入会研修会は除く）
- *会議、研修会等参加者旅費の一部補助金（1団体一律10万）