

## 平成 2 3 年度事業計画

(平成 23 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日)

我が国経済は足踏み状態から回復の兆しがみえつつあったが、折しも本年 3 月に発生した東日本大震災による未曾有の大災害は、我が国経済、住宅・不動産市場に暗い影を落とし、先行き不透明な情勢となっている。まずは、被災地の一日も早い復旧・復興を願うものである。

このような厳しい状況にある中で、不動産業界及び加盟事業者にあっては、住宅・不動産市場の活性化に向けて積極的な取り組みを行っている。

当連合会は、表示規約及び景品規約（以下「公正競争規約」という。）の認定を受け、各地区不動産公正取引協議会（以下「各地区協議会」という。）は、一般消費者に対する適正な不動産情報の提供、一般消費者の不動産広告に対する信頼性の向上及び不動産取引の公正化を図ることを目的に、公正競争規約の積極的な普及啓発及び適正な執行を両輪とする事業を遂行することにより、住宅・不動産市場における需要喚起の一助となるよう努める。

当連合会は、各地区協議会とともに、消費者庁等による管理・支援を受けながら、当連合会の幹事会等あらゆる機会を捉えて、各地区協議会間で緊密な連携のもと必要な事項を協議・検討し、各地区協議会が公正競争規約の公正・中立な運用機関として円滑かつ、効果的に事業が遂行できるよう助言及び協力を行うなどにより次の事業を進めて行くこととする。

### 1 表示規約及び同施行規則の一部変更案について

平成 22 年 11 月 5 日開催の第 8 回通常総会において、可決・承認された表示規約及び表示規約施行規則の一部変更案については、消費者庁及び公正取引委員会と緊密に連絡し指導を受けてきており、変更案を一部修正して表示連絡会を開催し、消費者団体等から意見を拝聴した上で、できるだけ速やかに認定又は承認を受けて施行できるよう申請することとしたい（平成 23 年 9 月 1 日に東京都において、消費者団体等 9 団体の出席を得て表示連絡会を開催した。）。

また、公正競争規約は、消費者ニーズの変化、不動産広告の多様化、運用又は解釈上の疑問などもあって、不断の見直しが必要であり、各地区協議会の意見を踏まえて、新たに変更等が必要とされる事項については、当連合会の幹事会等において協議し、関係行政機関の指導を仰ぐなどにより、変更又は整備の必要のある規定には適正に対応する。

### 2 消費者庁、公正取引委員会、国土交通省等からの情報の収集・提供

当連合会は、各地区協議会における定款や公正競争規約に関連して策定する規程の承認、運用基準等の届出、措置報告に関して消費者庁及び公正取引委員会との間の窓口になるとともに、当連合会や各地区協議会を管理・支援する消費者庁と緊密な連携を図り、その指導内容を伝達するほか、これにより収集した情報や資料等については速やかに提供する。

また、当連合会及び各地区協議会の事業と密接に関連する政策執行を行う公正取

引委員会、国土交通省、社団法人全国公正取引協議会連合会等と緊密な連携を図り収集できた有益な情報については速やかに提供する。

### 3 公正競争規約の公正・中立な運用機関としての体制確立

各地区協議会が、公正競争規約違反を未然防止するため、その普及啓発・周知徹底を図り、事前相談等に適切な対応を行うとともに、公正競争規約違反に対しては、これを排除し、かつ、再発を防止するため、迅速・厳正に措置を講じ、再び公正競争規約違反を行わないよう丁寧な指導を行う等、公正・中立で透明性の高い公正競争規約の運用機関として適正に機能するよう、適宜、関係行政機関の指導のもと、必要な指導及び助言を行い、その運用・執行体制の確立に協力する。

また、各地区協議会が、その目的とする事業を適正に遂行するため、広告会社等の不動産取引に関する表示に関与する者の賛助者としての参加が必要であることに理解を得ることができるよう協力する。

## 4 公正競争規約の周知徹底

### (1) 公正競争規約の普及啓発

公正競争規約の普及活動は、その適正な執行とともに、各地区協議会の事業の根幹であるから、加盟事業者が公正競争規約を理解、遵守して適正な表示を行うべきこと並びに不動産取引の表示に関与する広告会社等が公正競争規約を理解した上で加盟事業者から依頼された広告表示を公正競争規約の趣旨に沿って適正に制作及び加盟事業者の広告表示が適正なものとなるよう指導すべきことを積極的に働きかける必要がある。

具体的には、「不動産の公正競争規約」を配布又は頒布するが、表示規約及び同施行規則の一部変更案が認定された場合には、新たに「不動産の公正競争規約」及び公正競争規約の解説書である「不動産広告ハンドブック」の改訂版を作成し、これを配布又は頒布する。

また、従来どおり会員団体の発行する会報誌等に記事掲載の依頼を行うとともに、各地区協議会又は会員団体等が実施する加盟事業者、広告会社、不動産情報サイト運営会社、一般消費者向け各種の研修会、これらの者からの相談等あらゆる機会を捉えてその普及に努めることに対して、記事掲載の依頼文例、違反事例、相談事例等の作成を行うなどの協力を行う。

さらに、公正競争規約の内容や当連合会及び各地区協議会の活動を平易に解説した一般消費者向けパンフレット「不動産広告あらかると」の改訂版を作成し、これを各地区協議会から一般消費者に配布する。

なお、各地区内の消費者団体等の関係団体に対して、各地区協議会の事業報告や事業計画等の資料を送付し活動状況等に関して理解を求める。

### (2) ホームページにおける広報

当連合会のホームページに公正競争規約全文の紹介、当連合会の概要、活動状況等を掲載しているが、これらの内容を更に充実させるとともに、各地区協議会が独自に、その概要、活動状況、違反事例、相談事例等を掲載しているホームページと相互にリンクをはるなどにより、公正競争規約やその運用について、加盟事

業者、広告会社、不動産情報サイト運営会社、一般消費者等の理解を深めるよう努める。

## 5 公正競争規約等の解釈の統一・措置区分等運用の整合化

各地区協議会において、公正競争規約の解釈及び運用に疑問等のある事項については、経常的又は幹事会の機会を捉えて意見交換を行うことにより、その明確化に努め、公正競争規約の統一的、効果的・効率的な運用に資することとする。

各地区協議会における、関係文書（資料請求文書、事情聴取会招致文書、措置文書、措置報告書等）の様式、事情聴取会の記録、公正競争規約違反内容と措置区分等の統一化・整合化については、既に一定の合意を得て「措置報告の徹底、報告様式の統一化等に対する指摘と対応」として取りまとめ、理事会（平成22年11月開催）に報告し承認されており、引き続き、目的達成に研鑽する。

幹事会等において、表示規約第18条（特定用語の使用基準）に規定する「ダイニング・キッチン」及び「リビング・ダイニング・キッチン」の「居室（寝室）数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ」について、指針の要否を含めて意見交換を行っており、その取扱いについて一定の方向を示すこととする。

## 6 インターネット広告の適正化

各地区協議会において、インターネット広告の適正化を図るため、不動産情報サイトのネットサーフィン、同サイトや加盟事業者のホームページの広告表示が公正競争規約に違反する旨申告があった場合の調査、同サイトの広告表示が公正競争規約違反となったことが当該サイトのシステムに起因するとみられる場合のヒアリング等を実施し、措置を講ずる等の処理をすることに関し、当連合会の幹事会等の場で意見交換を行うなど、統一的に対応できるよう努めるとともに、同サイト運営会社らと定期的に情報交換を行うなどにより、同サイト運営会社に対して、契約済み等の「おとり広告」物件を掲載させない取り組みを行うこと、加盟事業者が同サイト掲載の物件情報をリアルタイムに確認・更新するよう指導する取り組みを行うことなどを働きかける。

## 7 関係行政機関による指導等

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、国土交通省及び都道府県と緊密に連携し指導を受けて、当連合会及び各地区協議会の円滑な業務の遂行を確保する。

## 8 関係団体等との連携

社団法人全国公正取引協議会連合会、財団法人不動産適正取引推進機構、財団法人不動産流通近代化センター、財団法人東日本不動産流通機構、社団法人中部圏不動産流通機構、社団法人近畿圏不動産流通機構、社団法人西日本不動産流通機構、財団法人新聞広告審査協会、公益社団法人日本広告審査機構及び消費者団体等と相互に連携して業務を遂行する。