

平成24年度 事業計画

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

未曾有の大災害をもたらした東日本大震災の影響に加え、円高・株安の進行、欧州政府の債務危機による世界経済の減速、厳しい雇用情勢や個人消費の低迷等により、我が国の経済は不透明感が増しており、当面、予断を許さない状況が続くものと予測される。

このような状況にある中で、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の周知徹底について

当連合会が、平成23年12月15日付けで申請した表示規約及び同施行規則の一部変更案は、平成24年5月17日付けで消費者庁及び公正取引委員会から認定又は承認を受け、同年5月31日から施行された。

そのため、表示規約及び同施行規則の変更内容を加盟事業者等に周知するため、当連合会のホームページに変更点の解説等の掲載を行うことはもとより、会員団体に対し、ホームページ、機関紙等において、加盟事業者への周知方を依頼する等あらゆる機会を捉えて周知徹底に努める。

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、表示規約及び同施行規則の一部変更案が平成24年5月31日から施行されたことに伴い、いわゆる規約集「不動産の公正競争規約」及び規約等をコンパクト版で解説した「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、これらの規約集及びハンドブックには、平成23年11月11日開催の第9回通常総会において承認された「DK・LDKの最低必要な広さ(畳数)の目安となる指導基準」を資料又は解説として掲載し、普及に努めるほか、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、平成24年5月31日から施行された公正競争規約を全文紹介するほか、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。

また、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。

なお、消費者庁から、同一規約を運用する各地区協議会の措置内容の整合が図られていない実態及びその原因について究明・把握し、端緒受理から一連の措置を採るまでの手続、申告や探知した事案の調査手法や調査範囲を含め、措置の整合化について協議・検討して、一定の方向性や方針を策定して報告するよう求められているため、首都圏協議会の「違反調査等事務処理規程」を素案に、事案の受付から調査等の処理区分・決定、調査の手法・内容、調査報告、事情聴取・措置案の審議・決定、措置区分（不問、注意、警告、違約金の賦課等）の審議・決定、違約金額の決定、異議の申立てへの対応、措置内容の公表など基本的事項を定めた規程を各地区協議会が共通認識の下で統一的な内容で策定することとし、幹事会等において、引き続き、これらに協議・検討を重ね、消費者庁からの指摘に対応するように努める。

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に努めるとともに、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、公益財団法人不動産流通近代化センター、公益財団法人東日本不動産流通機構、公益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、公益財団法人広告審査協会、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。