

平成29年度事業計画承認の件

(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

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。）が、一般消費者に対する適正な不動産情報の提供、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。

また、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、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指導、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 公正競争規約の見直しに対する対応

表示規約は、平成17年11月に全面的に見直しを行い、また、景品規約も平成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、改めてこれら規約の見直しが必要な状況となっている。

そこで、各地区協議会の意見を踏まえて、新たに変更又は整備が必要な規定について協議し、関係行政機関の指導を受けながら規約の改正案を作成することとする。

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・提供等

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、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国土交通省、一般社団法人全国公正取引協議会連合会等とも緊密な連携を図り、収集した有益な情報についても速やかに提供する。

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、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指導する等、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遂行するため、不動産情報サイト運営会社、広告会社等を賛助会員として加入いただくよう協力する。

4 公正競争規約の周知徹底

(1) 公正競争規約の普及啓発

「不動産の公正競争規約」や公正競争規約等を解説した「不動産広告ハンドブック」を配布又は頒布するほか、各地区協議会の会員団体が発行する会報誌等に記事掲載の依頼や、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・啓発に努めるとともに、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。

また、規約の内容や不動産広告の見方などを平易に解説した一般消費者向け小冊子「不動産広告あらかると」を一般消費者に広く配布するよう各地区協議会に働きかける。

(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、公正競争規約及び同施行規則の全文や、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、各地区協議会のホームページと相互にリンクをはることにより、違反事例や相談事例等も紹介し、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、意見交換を行うなどして、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、受理事案の処理区分、調査、措置及びこれらの手続き・基準等を規定している「違反調査等事務処理規程」に基づき、各地区協議会が事案に対して適切な措置を講ずるよう、助言を行うなど積極的に協力する。

6 インターネット広告の適正化

インターネットによる「おとり広告」について、新聞、雑誌及びテレビ等のマス媒体に社会問題として取り上げられ、また、平成28年4月25日に消費者庁から当連合会に対し、「不動産のおとり広告に関する取り締まりの強化について（要請）」と題する通知を受けるなど、インターネット広告の適正化が喫緊の課題となっている。

首都圏協議会では、平成29年1月から、嚴重警告・違約金の措置を講じた事業者に対して、同協議会が設置した「ポータルサイト広告適正化部会」のメンバーである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の5社が運営する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則として、1か月以上停止とする施策を開始していることから（平成29年8月時点において、この施策にヤフー株式

会社及びジューシィ出版株式会社も参加している。) 、当連合会では、他の8地区の協議会においても、首都圏協議会と同様の施策を早急に講ずるよう、平成29年2月14日付けで、各地区協議会の会長宛に「インターネットによる「おとり広告」等の規約違反に対する取り組みについて(お願い)」と題する通知(42ページ「資料2」参照)を行ったところである。各地区協議会においても、この施策が実施できるよう、助言・協力を行うとともに、不動産情報サイト運営会社との会合を定期的開催し、同運営会社から得た規約違反の情報を各地区協議会にも提供するなど、インターネット広告の適正化のための方策を各地区協議会と共に検討し、さらに、必要に応じて各地区協議会の委託を受けて物件調査の協力を行うよう同運営会社に要請することとする。

なお、近畿地区協議会は、平成29年8月から首都圏協議会と同様、嚴重警告・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社と連携し、各社が運営する不動産情報サイトへの広告掲載を、原則として、1か月以上停止とする施策を開始した(44ページ「資料3」参照)。

さらに、公益社団法人全日本不動産協会は、会員事業者が各地区協議会から嚴重警告・違約金の措置を受けた場合には、会員向けインターネット不動産情報サイト「ZeNET(ゼネット)」への広告掲載を、1か月以上停止とする施策を平成29年10月1日から開始することとなった。

7 公正競争規約研修会講師の育成の協力

特定の地区協議会や、その会員団体が主催する公正競争規約研修会において、主催者の要請に応じて連合会事務局を代行する首都圏協議会の職員を講師として派遣しているが、公正競争規約の普及啓発活動は、各地区協議会の事業の根幹であって、各地区協議会自らが講師を育成し、対応する体制が望ましいことから、各地区協議会に対し、講師を育成し、自らが積極的に公正競争規約研修会を実施するよう働きかけるとともに、各地区協議会の要請に応じて、講師の育成のための研修を行うなど、公正競争規約研修会講師の育成に積極的に協力する。

8 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。

9 関係団体等との連携

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、公益財団法人不動産流通推進センター、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、公益社団法人近畿圏不動産流通機構、公益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。