

第3号議案

令和4年度事業計画(案)

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

令和2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、令和4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。令和4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、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

令和3年度中に警告以上の措置を受けた事業者及び令和2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

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、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）