

平成31年度事業計画

不動産業界はここ数年、比較的安定して市場規模を伸ばしてきました。今後も、震災復興事業や東京オリンピックに向けた事業により、需要が高まると見込まれています。

しかし一方では、不動産業界に影響がおよぶと考えられている消費税の10%引き上げが、本年10月に実施される予定です。政府は需要変動の平準化や景気変動の安定化を図るため、住宅・不動産関係では住宅ローン減税の控除期間の延長や一定の性能を満たす住宅を対象とした新たなポイント制度の創設のほか、すまい給付金の拡充などの対策を掲げ、経済への影響がないよう政策を講じています。

しかしながら、住宅・不動産業界では前回の5%から8%に増税した際に起きた、駆け込み需要や駆け込み需要後の反動などがあったため、今回どのような影響が出るか計り知れない状況にあります。

また、日本国内各地で、頻繁に発生している豪雨、台風、地震の自然災害など、安全で安心な住まいがより一層求められています。

こうした中、当協議会は消費者が安心して安全な不動産取引が行われるように不動産表示に関する公正競争規約及び景品類の提供に関する公正競争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本年度も実施いたします。

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。本年度は道内の未加入の広告代理店やポータルサイトに対し、当協議会の活動を理解していただくため広報紙等の配布を行い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、ホームページを通じ、啓蒙活動を行います。また、当協議会の事業・活動内容についても積極的にを行います。

(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、他の地域においては各団体の役員、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、嚴重警告を行うなど、公正かつ厳正な措置を講じます。

(4) インターネット広告に対する対応

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、注意喚起を研修会や広報紙を通じ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、委員会等で検討し、積極的に措置を講じます。また、重大な「おとり広告」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」のメンバー等の不動産情報サイト運営会社と協力・連携し、措置対応について検討します。

(5) 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。

(6) 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76号」を発行します。

(2) 新規免許業者への規約等書籍の配布

「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」等、各団体を通じ、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) 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。

(5) ホームページの積極的活用

当協議会オリジナル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

構成団体の開催する新入会員研修及び業務研修会に講師を派遣し、相談事例、表示・景品規約の説明など公正競争規約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及び会員宅建業者広告作成担当者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。