



公社近畿公取発第102号
令和6年9月11日

構成団体長 各位

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
会 長 久 内 麻 佐 行
調査委員長 戸 川 雅 勝

規約違反被疑事案の調査に対する協力義務について（周知ご依頼）

謹啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、当協議会諸事業に格別のご協力をいただきまして誠にありがとうございます。

さて、当協議会は不動産業における不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による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ため、構成団体にも協力を求めながら、「不動産の表示に関する公正競争規約」（以下「表示規約」といいます。）及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」（以下「景品規約」といい、これらの規約を併せて「規約」といいます。）に違反する疑いのある事実が認められた当協議会の構成団体の会員事業者に対し調査を行っており、また、規約違反を裏付けるため、物件の元付事業者や管理事業者等に事実確認の調査を行っています（以下、元付事業者や管理事業者等も含め、当協議会の構成団体の会員事業者を「加盟事業者」といいます。）。

しかしながら、一部の加盟事業者にあっては、調査への協力を渋るというケースがあり、これは調査業務に支障をきたし、規約の目的を確保する妨げになります。

そのため、貴会におかれましても、調査業務を適切かつ円滑に実施するため、加盟事業者に対しまして、下記のとおり、調査へのご協力について貴会の広報誌やホームページ等で周知していただきたく、よろしくお願ひ申し上げます。

敬 白

加盟事業者は調査への協力義務があり、当協議会は当該調査に協力しない事業者に対して、協力するよう警告することができ、この警告に従っていないと認めるときは、違約金を課すことができる旨が規定されています（表示規約第26条第3項・第4項、表示規約第27条第6項、景品規約第5条第2項・第3項、景品規約第6条第5項参照）。



不動産の表示に関する公正競争規約（抜粋）

（違反に対する調査）

第26条 公正取引協議会は、第5条から第23条までの規定に違反する事実があると思料するときは、その事実について必要な調査を行うため、当該事業者若しくは参考人を招致し、これらの者に資料の提出、報告若しくは意見を求め、又は当該事業者の事務所その他の事業を行う場所に立ち入ることができる。

2 公正取引協議会は、規則に定めるところにより、この規約に参加する事業者の団体に対し、前項に規定する調査を委託することができる。

3 この規約に参加する事業者は、前2項の調査に協力しなければならない。

4 公正取引協議会は、前項の規定に違反する事業者に対し、当該調査に協力するよう警告することができる。

（違反に対する措置）

第27条

6 公正取引協議会は、事業者が前条第4項の警告に従っていないと認めるときは、当該事業者に対し、50万円以下の違約金を課すことができる。

不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約（抜粋）

（違反に対する調査）

第5条 公正取引協議会は、第3条の規定に違反する事実があると思料するときは、その事実について必要な調査を行うため、当該事業者若しくは参考人を招致し、これらの者に資料の提出、報告若しくは意見を求め、又は当該事業者の事務所その他の事業を行う場所に立ち入ることができる。

2 事業者は、前項の調査に協力しなければならない。

3 公正取引協議会は、前項の規定に違反する事業者に対し、当該調査に協力するよう警告することができる。

（違反に対する措置）

第6条

5 公正取引協議会は、前条第3項の警告をした場合において、その警告を受けた事業者がその警告に従わないときは、当該事業者に対し、30万円以下の違約金を課することができる。