



公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会

〒102-0083 東京都千代田区麴町1-3

(ニッセイ半蔵門ビル3階)

☎03-3261-3811 FAX03-3261-3933

URL <http://www.sfkoutori.or.jp>

第288号
(平成30年3月号)

転載可

2月の業務概況

会議等

■ 2月7日(水) (一社)全国公正取引協議会連合会 総務委員会

赤坂K Sビル（港区）において、午後3時から標記委員会が開催され、当協議会から谷専務理事が出席しました。

会議では、「第4回理事会議題（平成30年度事業計画及び収支予算等）」、「平成30年度の連合会会費」及び「公正競争規約の啓発普及事業」について審議が行われました。

■ 2月15日(木) 調査指導委員会・事情聴取会

当協議会会議室において、午後12時30分から、調査指導委員会（第1小委員会主宰）を開催しました。

会議では、初めに桃野副会長・調査指導委員会委員長の挨拶の後、谷専務理事から「平成30年1月度の事案処理件数等の状況」など、前回の調査指導委員会以降の業務概況等を報告しました。

引き続き、消費者庁、国土交通省、東京都、神奈川県及び一般財団法人不動産適正取引推進機構の担当者出席のもとに事情聴取会を開催し、荻原副会長・第1小委員会委員長の司会により、まず事務局職員から、当日事情聴取を予定している5社の広告表示等の調査結果について説明を行い、続いて、5社の代表者等から表示規約違反の疑いのある広告表示について、その作成経緯、表示内容と事実の相違点、今後の改善策等について事情聴取を行いました。

その後、事情聴取を行った事案に対する調査指導委員会としての事実認定と違反内容とを勘案した措置案について審議・決定し、2月20日開催の理事会に諮ることとしました。

■ 2月20日(火) 第10回理事会

ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、午後1時から、平成29年度第10回理事会を開催しました。

会議では、中井会長が議長となり挨拶の後、初めに、桃野副会長・調査指導委員会委員長の提案により「公正競争規約違反事業者に対する措置」について審議し、後掲のとおり5社に対し嚴重警告及び違約金課徴の措置（調査指導委員会の措置案のとおり）を決定しました（次頁以降参照）。

続いて、谷専務理事より「1月度の措置業者5社に対する掲載停止処分等の状況」及び前回の理事会以降の業務概況等を報告しました。

賛助会員向け研修会

2月21日(水)、午後2時から、主婦会館プラザエフ（千代田区）において、賛助会員（広告会社、不動産情報サイト運営会社、業界専門誌発行会社等）を対象とした公正競争規約研修会を開催し、44社・94名の参加がありました。

研修会では、初めに、消費者庁表示対策課の鈴木課長補佐を講師に迎え、「打ち消し表示に関する実態調査」について講演していただき、続いて、当協議会の事務局職員から「不動産広告の相談事例・違反事例」について説明しました。

公正競争規約研修会

会員団体等が主催する公正競争規約研修会等に講師として事務局職員を派遣しています。

2月度は、次のとおり18会場・2,559名を対象として実施されました。

- ◆ 2月 1日
主催：(公社)茨城県宅地建物取引業協会
対象：会員事業者156名（結城市）
- ◆ 1日
主催：(公社)全日本不動産協会茨城県本部
対象：会員事業者他126名（水戸市）
- ◆ 1日
主催：(公社)全日本不動産協会埼玉県本部
対象：新入会員事業者42名（さいたま市）
- ◆ 2日
主催：(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：会員事業者367名（港区）
- ◆ 5日
主催：(公社)茨城県宅地建物取引業協会
対象：新入会員事業者34名（つくば市）
- ◆ 7日
主催：四国地区不動産公正取引協議会
対象：役職員38名（徳島市）
- ◆ 8日
主催：(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：会員事業者323名（中野区）
- ◆ 8日
主催：(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：会員事業者他457名（板橋区）
- ◆ 8日
主催：(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：会員事業者40名（大田区）
- ◆ 13日
主催：(公社)茨城県宅地建物取引業協会
対象：会員事業者360名（つくば市）

- ◆ 2月13日
主催：(公社)全日本不動協協会山梨県本部
対象：会員事業者30名（甲府市）
- ◆ 14日
主催：(公社)全日本不動協協会神奈川県本部
対象：新入会員事業者50名（横浜市）
- ◆ 15日
主催：(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：会員事業者103名（府中市）
- ◆ 17日
主催：神奈川県：「知っておきたい不動産取引の知識・説明会」
対象：一般消費者81名（横浜市）
- ◆ 19日
主催：(公社)茨城県宅地建物取引業協会
対象：新入会員事業者28名（水戸市）
- ◆ 19日
主催：(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：新入会員事業者10名（小平市）
- ◆ 19日
主催：(株)マトリックス
対象：社員6名（当協議会会議室）
- ◆ 28日
主催：(公社)茨城県宅地建物取引業協会
対象：会員事業者308名（水戸市）

公正競争規約違反に対する措置等

2月度の「厳重警告及び違約金」の措置を講じたのは、前記のとおり5社ですが、うち1社から当該措置に対して異議申立てがあったため、4社のみ掲載しています。

これら4社については、不動産情報サイト11サイトへの広告掲載が原則として1か月以上停止となります。

A社：渋谷区所在 免許更新回数(1)

《措置：厳重警告・違約金》

対象広告：インターネット広告(自社ホームページ)

新築住宅10物件

◆おとり広告（架空物件）

◎ 「新築戸建 6,980万円 取引態様 専任」等と記載するとともに、間取図や建物の外観写真を掲載 → 売主が売地（5,480万円）として取引しようとしているものを、A社が勝手に新築住宅として広告したものであり、売主と専任媒介契約を締結した事実もなく、建築確認も受けていないことから、表示の新築住宅は存在していないため、実際には、取引できないもの（1件）。

◆おとり広告（契約済み物件）

◎ 新規に情報公開後に契約済みとなり、取引できないにもかかわらず、更新を繰り返し、約1か月半継続して広告（2件）。

◆価格の不当表示

◎ 「5,780万円」→ 5,845万円（1件）
※ 宅地内施設負担金65万円を含めずに表示

◆容積率の不当表示

◎ 「容積率200%」→ 160%（2件）
◎ 「容積率300%」→ 240%（1件）
◎ 「容積率300%」→ 270%（1件）
※ いずれも前面道路の幅員制限によるもの

◆特定事項の明示義務違反

◎ 土地の一部が都市計画道路区域にある旨不記載（1件）。

◆表示基準違反

◎ 建物面積に車庫面積を含む旨及びその面積不記載（4件）。
◎ 「〇〇小学区」、「ローソン」等と記載 → 物件からの道路距離不記載（5件）。

◆必要表示事項違反

◎ 「土地権利 旧法賃借 借地期限」→ 借地期間不記載（2件）。
◎ 情報登録日又は直前の更新日及び次回の更新予定日不記載（10件）。

B社：豊島区所在 免許更新回数(3)
《措置：嚴重警告・違約金》
対象広告：インターネット広告(ライフフルホームズ)

中古マンション5物件

◆おとり広告（契約済み物件）

◎ 新規に情報公開後に契約済みとなり、取引できないにもかかわらず、更新を繰り返し、長いもので3か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（5件）。

C社：神奈川県足柄上郡所在 免許更新回数(2)
《措置：嚴重警告・違約金》
対象広告：インターネット広告(スーモ)

新築住宅7物件

◆おとり広告（架空物件）

◎ 表示にかかる物件は存在していないため、実際には、取引できないもの（5件）。
※ 物件を特定できる資料等を有していなかったもの。

◆間取りタイプの不当表示

◎ 「4LDK」→ 2LDK+納戸2室（1件）

◆特定事項の明示義務違反

◎ 敷地面積に路地状部分を含む旨及びその割合（約43%）又は面積不記載（1件）。

◆表示基準違反

◎ 建物面積に車庫面積を含む旨及びその面積不記載（1件）。

D社：世田谷区所在 免許更新回数(2)
《措置：嚴重警告・違約金》
対象広告：インターネット広告(アットホーム)

新築住宅9物件

◆おとり広告（架空物件）

◎ 表示にかかる物件は存在していないため、実際には、取引できないもの（9件）。
※ 入力練習のために仮で入力していた物件が掲載されてしまったもの。