

# 公取協通信



公益社団法人  
首都圏不動産公正取引協議会  
Real Estate Fair Trade Council

## 9月度の措置

### 【 厳重警告・違約金 】

9月度、次の3社に「厳重警告・違約金」の措置を講じました。

これら3社は、不動産情報サイト9サイト<sup>※</sup>への広告掲載が原則として1か月以上停止となります。

<b>A社</b> 千葉県知事免許（1） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築住宅4物件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 売主が建築条件付土地として取引しているものを、架空の建築確認番号を記載するとともに、売主の作成した建物参考プランを元に、勝手に新築住宅として広告したものであって、広告時点において建築確認を受けていないため、新築住宅として広告してはならない（1件）</li> <li>2 建築確認取得前に、架空の建築確認番号を記載し、新築住宅として広告（1件）</li> <li>3 「価格3,290万円」⇒3,790万円（1件）</li> <li>4 「建物面積103.68㎡ 土地面積121.82㎡」⇒建物面積96.79㎡ 土地面積109.4㎡（1件） 「建物面積102.68㎡ 土地面積109.71㎡」⇒建物面積100.18㎡ 土地面積108.15㎡（1件）また、路地状部分32%（34.5㎡）を含む旨不記載</li> </ol>
<b>B社</b> 埼玉県知事免許（3） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ホームページ 対象物件：中古住宅5物件、新築住宅3物件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 おとり広告（契約済み） 広告掲載後に、契約済みとなったにもかかわらず、長いもので9か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（8件）</li> <li>2 「2SLDK」⇒「S」が納戸である旨不記載（1件）</li> <li>3 「朝霞駅徒歩18分」⇒22分（1件）</li> <li>4 「接道 北西：7.65m」⇒道路幅員4m（1件） 「接道 南西：8.69m 北西：7.65m」⇒南西側の道路幅員4.8m、北西側の道路幅員4m（1件）</li> <li>5 「建物面積97.71㎡」⇒車庫面積（7.45㎡）を含む旨不記載（同様の違反2件）</li> <li>6 私道負担面積不記載（1件）</li> </ol>
<b>C社</b> 東京都知事免許（3） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：屋外広告物3種類 （交通標識、街路灯に貼付したビラ及びロードコーンにビラを貼付し、公道上に設置したもの） 対象物件：中古マンション3物件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 取引態様を記載していないため、広告主が売主と誤認されるおそれのある表示 ⇒ 媒介であり、売買契約成立時には価格のほかに媒介報酬を要す（3件）</li> <li>2 「約75㎡」⇒専有面積73.84㎡（1件）</li> <li>3 「6,278万円」⇒6,280万円（1件）、「13,899万円」⇒13,900万円（1件）</li> <li>4 「麹町小・中学区」⇒学校から物件までの道路距離不記載（1件）</li> <li>5 広告主の名称又は商号、事務所の所在地、宅建業法による免許証番号、物件の所在地、階数及び当該物件が存在する階、バルコニー面積、建築年月、管理費、修繕積立金、管理方式、取引条件の有効期限、所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨不記載（同様の違反3件）</li> </ol>

※掲載停止対象サイト：「at home」、「健美家」、「スマイティ」、「SUUMO」、「CHINTAI」、「ハトマークサイト」、「ヤフー不動産」、「LIFULL HOME'S」、「ラビーネット不動産」

## 【 警告以下の措置 】

7月から9月度、警告以下の措置を講じたのは、44社でした。このうち、3社の事案をご紹介します。

<b>D社</b>	大臣免許（8） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：売地1物件	・ おとり広告（契約済み） 売地1物件について、広告掲載後に、契約済みとなったにもかかわらず、1か月以上継続して広告 ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施
<b>E社</b>	東京都知事免許（3） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅6物件	1 「保証会社利用可」 ➡ 必須（2件） 2 「駐車場 敷地内」 ➡ 敷地内になし（1件） 3 鍵交換費用（2件）、24時間サポート費用（1件）、ルームクリーニング費用（1件）不記載 4 「鍵交換費用 15120円」 ➡ 16,120円（1件） 5 「1991年3月築」 ➡ 1990年12月築（同様の違反2件） 6 「最上階」 ➡ 1階（1件） ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施
<b>E社</b>	千葉県知事免許（12） 措置：広告改善要請（注意） 対象広告：新聞折込チラシ 対象物件：中古マンション1物件	1 「価格2,820万円➡2,720万円」 ➡ 過去の販売価格の公表時期及び値下げの時期不記載（1件） 2 「平成26年リノベーション」 ➡ リノベーションの内容不記載（1件）

## 賛助会員の入会及び退会

### 【 入会 】

入会日	会社名
2019年9月24日	株式会社アクア（新宿区）
同上	TRANSIBLE株式会社（千代田区）

### 【 退会 】

退会日	会社名
2019年7月31日	株式会社クラシファイド（中央区）
同上	株式会社シー・レップ（大阪市中央区）

## Q&A

Q

分譲マンションを取引するに当たり、「全戸南向き」と表示したいと考えていますが、正確に言えば南向よりも南西方向に30度程度振れています。「南向き」と表示してよいでしょうか？



A. ご質問のケースは、「南西向き」と表示すべきです。

南と南西（東南）は45度振れているわけですが、その中間の22.5度を境に振れている方の方位を表示してください。例えば、東から15度南に振れているとしても「南東（東南向き）」とはいえませんが、25度南に振れていれば「南東（東南）向き」といえます。

## 7月から9月の主な業務概況

## 会議等

開催日	会議名	開催場所
7月4日	不動産公正取引協議会連合会第1回幹事会及びポータルサイト広告適正化部会との意見交換会	当協議会会議室
12日	ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	当協議会会議室
25日	ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	当協議会会議室
26日	会員団体事務局連絡会議	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）
8月1日	事情聴取会 （調査指導委員会の付託を受けて事務局が実施）	当協議会会議室
23日	ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	当協議会会議室
28日	公益法人セミナー（内閣公益認定等委員会主催） ＜事務局長が出席＞	日本学術会議講堂（千代田区）
9月6日	ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	当協議会会議室
17日	（一社）全国公取協及び消費者庁表示対策課との意見交換会 ＜専務理事及び事務局長が出席＞	石垣記念ホール（千代田区）
19日	調査指導委員会・事情聴取会（主催：第2小委員会）	当協議会会議室
19日	（公社）日本広告審査機構（JARO）理事会 ＜専務理事が出席＞	JARO会議室（中央区）
20日	ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	当協議会会議室
24日	第4回理事会及び審理委員会	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）

## 公正競争規約研修会

1. 今年度第2回目となる賛助会員向けの研修会を開催しました。

開催日	対象者（参加者数）	開催場所
9月4日	賛助会員の従業員等（41社・91名）	スクワール麴町（千代田区）

2. 公正競争規約指導員養成講座を開催しました。

開催日	対象者（参加者数）	開催場所
7月2日	（公社）全日本不動産協会東京都本部 役員（47名）	全日東京会館（千代田区）

## 3. 会員団体等が主催する公正競争規約研修会(計33回)に講師として当協議会職員を派遣しました。

開催日	主催者	対象者(参加者数)	開催場所
7月1日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員(39名)	たましん事業支援センター(立川市)
1日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	会員・消費者(1,225名)	ソニックシティ大ホール(さいたま市)
5日	住友林業ホームサービス(株) ※2回開催	社員(計268名)	TKP市ヶ谷(千代田区)
8日	(株)タカラレーベン	社員(60名)	同社会議室(千代田区)
10日	大林新星和不動産(株)	社員(29名)	同社大阪支社(大阪市)
10日	全国賃貸管理ビジネス協会	会員(55名)	秋田ビューホテル(秋田市)
11日	(株)エステート白馬	社員(15名)	当協議会会議室(千代田区)
12日	住友林業ホームサービス(株) ※2回開催	社員(計66名)	名古屋広小路ビル(名古屋市)
12日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員(42名)	羽村市産業福祉センター(羽村市)
19日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	新入会員(47名)	埼玉県宅建会館(さいたま市)
19日	東北地区不動産公正取引協議会	加盟事業者(60名)	福島県青少年会館(福島市)
22日	東北地区不動産公正取引協議会	加盟事業者(155名)	ビッグパレットふくしま(郡山市)
23日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部	新入会員(36名)	横浜S Tビル(横浜市)
23日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員(18名)	八王子支部会議室(八王子市)
23日	ピカットハウスネットワーク(株)	加盟店社員(102名)	スターツ日本橋ビル(中央区)
25日	(一社)不動産流通経営協会	会員(86名)	中大駿河台記念館(千代田区)
8月1日	(公社)全日本不動産協会東京都本部	新入会員(168名)	全日東京会館(千代田区)
2日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	新入会員(52名)	埼玉会館(さいたま市)
8日	住友林業ホームサービス(株) ※2回開催	社員(計29名)	TKP大阪梅田BC(大阪市)
20日	(公社)全日本不動産協会東京都本部	会員(24名)	Cocobunjiプラザ(国分寺市)
23日	神奈川県「不動産取引の知識説明会」	消費者(66名)	かながわ県民センター(横浜市)
26日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部	会員(26名)	横浜S Tビル(横浜市)
27日	東海不動産公正取引協議会	賛助会員等(47名)	安保ホール(名古屋市)
9月5日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員・消費者(70名)	町田商工会議所(町田市)
9日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員(52名)	文京区民センター(文京区)
10日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員(37名)	神奈川県不動産会館(横浜市)
17日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員(131名)	大田区民ホール(大田区)
18日	(公社)全日本不動産協会山梨県本部	会員(27名)	山梨県自治会館(甲府市)
20日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会	新入会員(44名)	千葉県不動産会館(千葉市)
24日	(公社)東京都宅地建物取引業協会	会員・消費者(732名)	なかのZEROホール(中野区)

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 (<https://www.sfkoutori.or.jp>)

東京都千代田区麴町1-3 ニッセイ半蔵門ビル3階(〒102-0083)

TEL: 03(3261)3811

〈本通信の内容は、転載可能です。転載の際には、出典を明らかにしてご利用ください〉

例:「首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第〇〇号】より引用」