

# 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

## 不動産広告管理者認定試験受験者を受付け中

### 1. 目的

不動産広告の適正化を一層推進するため、当協議会の賛助会員の従事者等を対象とし、規約に精通した不動産広告の企画・制作・管理業務に従事する人材の養成に寄与することを目的に、これらの業務に求められる基礎的・実務的知識を有することを認定するもの

### 2. 試験日時

2019年11月27日(水) ※各部とも定員120名(両方の申込はできません)

午前の部 受付 9:20~9:50 試験 10:00~11:30

午後の部 受付 13:20~13:50 試験 14:00~15:30

### 3. 会場

主婦会館プラザエフ 7階「カトレア」(所在地:千代田区六番町15)

### 4. 受験資格者

当協議会の賛助会員である事業者の役員・社員 (**賛助会員以外の方は受験できません**)

### 5. 申込方法

当協議会HPの申込フォームから、お申し込みください。

(<https://www.sfkoutori.or.jp/youseikouza/>)

## 10 月度の措置

### 【 厳重警告・違約金 】

10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>	<p>東京都知事免許(2)</p> <p>措置: 厳重警告・違約金</p> <p>対象広告: ポータルサイト</p> <p>対象物件: 中古マンション5物件</p>	<p>1 おとり広告(契約済み)</p> <p>契約済みとなり、取引できないにもかかわらず、新規に広告を掲載し、5か月以上継続して広告(1件)</p> <p>2 おとり広告(契約済み)</p> <p>広告掲載後に、契約済み又は売却自体が中止となったにもかかわらず、長いもので2か月半以上、短いものでも1か月以上継続して広告(4件)</p> <p>3 バルコニー面積不記載(5件)</p> <p>4 「リフォーム」、「リノベーション」→内容及び実施時期不記載(2件)</p>
-----------	--	--

<p><b>B社</b></p>	<p>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7物件</p>	<p>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3か月半以上、短いもので18日間継続して広告(4件) 2 1号棟及び2号棟の間取り図を掲載するとともに、「価格 2,290万円」と記載し、あたかも2棟とも2,290万円で取引できるかのように表示 ➡ 表示の価格で取引できるのは2号棟のみであり、1号棟(2,590万円)は契約済みであって取引できない(1件) 3 「駅徒歩37分」➡ 47分(1件) 4 「建物面積95.43㎡(壁芯)」、「土地面積83.4㎡(公簿)」 ➡ 建物面積91.43㎡、土地面積81.78㎡(1件) 5 「角地(西5.9m公道)(南8m公道)」➡ 南側しか接道しておらず、角地ではない(1件) 6 「用途地域 第一種低層住居専用地域」➡ 第一種中高層住居専用地域(1件) 7 「間取り 4LDK」➡ 3LDK(1件) 8 「施工例」と付記した建物外観写真を掲載しているが、いずれも実際のものとは異なる(3件)</p>
<p><b>C社</b></p>	<p>東京都知事免許(8) 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅6物件</p>	<p>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3か月半以上、短いもので28日間継続して広告(4件) 2 契約期間6年の定期建物賃貸借である旨不記載(1件) 3 「角住戸」➡ 角住戸ではない(1件) 4 「2面採光」➡ 1面採光(1件) 5 「フリーレント1ヶ月」➡ フリーレントの事実なし(1件) 6 「保証会社利用必 賃料の50%」等 ➡ 賃料及び管理費の合算額の50%。さらに、初回以降毎年1万円要す(2件) 7 「保証会社利用必 初回保証料 賃料の50%」➡ 賃料及び管理費の合算額の50%(1件) 8 「保証会社利用必 契約時初回保証料：総賃料の50%」➡ 初回以降毎年1万円要す(1件) 9 「内装リフォーム済」➡ 内容及び実施時期不記載(3件)</p> <p>※ 過去の措置 C社は2016年11月に不動産情報サイトにおいて、「おとり広告(契約済み)」を行ったことなどにより、厳重警告・違約金の措置を受けている。</p>

※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」、「ラビネット不動産」

**【 警告以下の措置 】**

10月度、警告以下の措置を講じたのは、6社でした。

このうち、3社の事案をご紹介します。

<p><b>D社</b></p>	<p>大臣免許(8) 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築分譲住宅1物件、 新築住宅1物件</p>	<p>1 広告時点において建築確認を受けていないのに、架空の建築確認番号を記載し、新築分譲住宅として広告(1件) 2 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、17日間継続して広告(1件) 3 土地面積に、1物件は約32%、もう1物件は約35%路地状部分が含まれているのに、その旨及びその割合又は面積不記載(2件)</p>
------------------	---	---

		4 「間取り 3LDK」 ➡ 2LDK及び納戸1室 (1件) 5 建物の主たる部分の構造不記載 (1件)
<b>E社</b>	大臣免許 (6) 措置：警告 対象広告：手渡し図面 対象物件：賃貸住宅 1 物件	1 「専有面積 67㎡」 ➡ 66㎡ (1件) 2 「LDK11」 ➡ 10.25畳 (1件)
<b>F社</b>	東京都知事免許 (2) 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅5物件	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、8か月以上、または4か月半継続して広告 (2件) 2 「建築年月 1986年12月」 ➡ 1967年10月、「建築年月 1980年9月」 ➡ 1973年12月、「建築年月 1975年1月」 ➡ 1969年5月 (3件)

## 賛助会員の入会及び退会

### 【入会】

入会日	会社名
10月23日	ヤフー株式会社 (千代田区)

### 【退会】

退会日	会社名
9月30日	株式会社ロクコンデザイン (前橋市)
同上	全管協ポータルサイト株式会社 (中央区)

## 10月の主な業務概況

### 会議等

開催日	会議名	開催場所
10月1日	(公社)日本広告審査機構 (JARO) 関係団体協議会 ＜専務理事・事務局長が出席＞	日本印刷会館(中央区)
3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
9日	(一社)全国公正取引協議会連合会 連絡会議 ＜専務理事・事務局長が出席＞	東海大学校友会館(千代田区)
17日	調査指導委員会・事情聴取会 (主催：第1小委員会)	当協議会
17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
23日	第5回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
31日	不動産公取協連合会第2回幹事会	ホテル日航金沢(金沢市)

## 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（計16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
10月3日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（349名）	埼玉会館（さいたま市）
3日	国土交通大学校	宅建担当職員（23名）	国土交通大学校（小平市）
4日	（株）ポートホームズ	社員（28名）	アットビジネスセンター（横浜市）
7日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（342名）	川口総合文化センター（川口市）
8日	東北地区不動産公正取引協議会	加盟事業者（104名）	弘前文化センター（弘前市）
10日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（438名）	ウェスタ川越（川越市）
10日	住友不動産販売(株) ※3回開催	社員（318名）	新宿住友ビル（新宿区）
11日	住友不動産販売(株)	社員（88名）	住友中之島ビル（大阪市）
17日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（279名）	飯能市民会館（飯能市）
18日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（358名）	久喜総合文化会館（久喜市）
24日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（175名）	上尾市文化センター（上尾市）
25日	（公社）東京都宅地建物取引業協会	会員（18名）	目黒区支部会議室（目黒区）
28日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	会員（56名）	秩父地域地場産業振興センター（秩父市）
29日	（公社）全日本不動産協会神奈川県本部	新入会員（29名）	横浜S Tビル（横浜市）

## Q &amp; A

Q

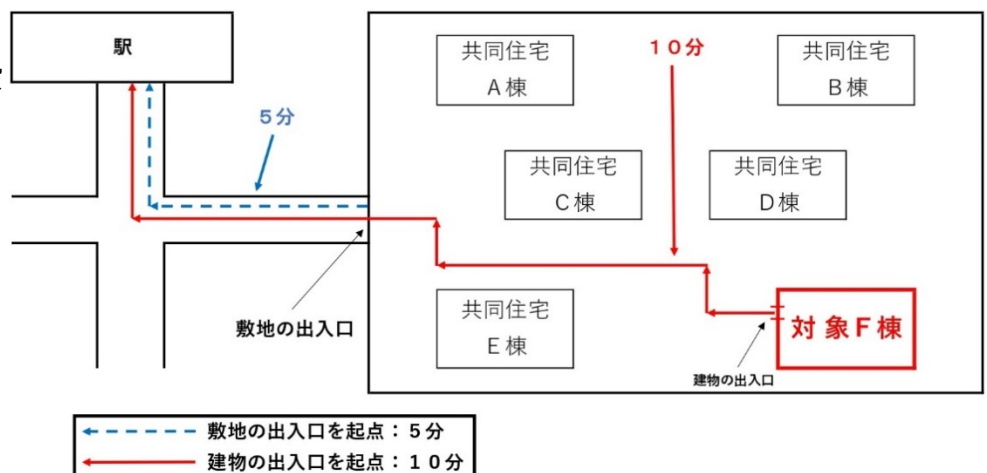
一敷地に建物（共同住宅）が複数棟ある大規模な団地内の1室を賃貸募集する予定です。対象物件が所在する建物から駅までの徒歩所要時間を計測すると10分ですが、団地内の一番近い地点（敷地の出入口）を基に計測すると5分です。

この場合、駅までの徒歩所要時間を5分と表示しても問題ないでしょうか？

**A.** ご質問のケースの場合は、10分と表示すべきです。

現行の規定では、団地と駅との間の所要時間は、駅から最も近い当該団地内の地点を起点又は着点として算出した数値を表示することとなっていますが、ご質問のように、敷地が広く、対象物件まで実際にかかる時間と表示された時間（団地内の一番近い地点から計測した時間）に著しく乖離がある場合は、不当表示となる可能性があります。

また、駅も含めた各種施設までの徒歩所要時間、到着点の規定については、現在、規約の改正作業を進めており、改正後は、「アパート及びマンションにあっては、建物の出入口を起点とする」となる予定です。



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

東京都千代田区麹町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」