

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

謹賀新年

旧年中、皆様方には当協議会の事業運営に格別のご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございました。

当協議会は、今後も公正競争規約を円滑・効果的に運用することにより、一般消費者の自主的かつ合理的な選択と、事業者間の公正な競争を確保するため、不動産広告のより一層の適正化に努めてまいります。

皆様方の益々のご繁栄、ご健勝をお祈り申し上げますとともに、本年も当協議会の事業運営等につきまして、ご指導、ご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



1. 12月度の措置

【 厳重警告・違約金 】

12月度、3社に対し「厳重警告・違約金」の措置を講じましたが、うち1社から異議の申立てがあり、同社に対して措置保留となっているため、残る2社の違反概要を掲載します。

これら2社は、不動産情報サイト9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	大臣免許（2） 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9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、長いもので3か月以上、短いもので16日間継続して広告（9件） 2 「敷金6.4万円」、「ペット可」等 → ペットを飼育する際には、敷金が12.8万円となる（4件） 3 実際の物件と異なる間取図を掲載（2件） 4 「床下収納」 → なし（1件） 5 「対面式キッチン」 → 対面式ではない（1件） 6 「両面バルコニー」 → 一面のみ（1件） 7 鍵交換費用（1件）、ルームクリーニング費用（3件）不記載 8 保証会社の利用が必要である旨及び保証料不記載（1件） 9 「バイク置場」 → 月額利用料及び敷金不記載（4件） 10 「保証会社利用必 詳細はお問合せください」等 → 契約時保証料及び2年目以降1年毎に10,000円の保証料不記載（4件） 11 「小学校・中学校が近くにありますが」 → 道路距離不記載（1件） 12 「向き 南西」と記載する一方、間取図は東向きを示す方位記号を掲載 → 南東向き（1件）
-----------	--	--

B社	東京都知事免許（4） 措置：嚴重警告・違約金 対象広告：電柱ビラ 対象物件：新築住宅1物件	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（1件） 2 広告主の商号、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、交通の利便、土地面積、建物面積、建物の建築年月、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（1件） 3 「〇〇小学区」 → 道路距離不記載（1件） ※過去の措置 B社は2015年11月においても、電柱ビラを掲出し、不当表示を行ったことなどにより、嚴重警告・違約金の措置を受けている。
-----------	--	---

※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」、「ビーネット不動産」

【 警告以下の措置 】

12月度、警告以下の措置を講じたのは、5社でした。このうち、2社の事案をご紹介します。

C社	埼玉県知事免許（2） 措置：注意 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅1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、15日間継続して広告（1件） ※ホームページにおいて自ら訂正広告を実施
D社	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6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、長いもので29日間、短いもので16日間継続して広告（3件） 2 「賃料8.3万円」 → 8.4万円（1件） 3 「保証会社利用可」 → 保証会社の利用が必須である（1件） 4 24時間サポート費用不記載（1件） 5 「保証会社 加入要 保証会社利用料：詳細はお問い合わせ下さい」 → 保証料不記載（1件） ※ホームページにおいて自ら訂正広告を実施

2. 賛助会員の入会及び退会

【 退会 】

退会日	会社名
11月30日	株式会社マーキュリー（新宿区）

3. 12月の主な業務概況

会議等（○ 主催会議 ● 外部会議）

開催日	会議等	開催場所
12月12日	○ 調査指導委員会・事情聴取会（第1小委員会）	当協議会
17日	○ 第7回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）
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

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8回）に講師として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
12月2日	東急リバブル(株)	中途社員（48名）	渋谷スクエア A（渋谷区）
3日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部	会員（10名）	横浜STビル（横浜市）
4日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員（45名）	神奈川県不動産会館（横浜市）
5日	東急リバブル(株)	新入社員（134名）	渋谷スクエア A（渋谷区）
6日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会	新入会員（28名）	新潟県宅建会館（新潟市）
11日	(公社)全日本不動産協会栃木県本部	会員（34名）	パーティとちぎ（宇都宮市）
12日	ピタットハウスネットワーク(株)	FC加盟店社員（94名）	スターツ日本橋ビル（中央区）
20日	(一社)不動産流通経営協会	会員（86名）	日本教育会館（千代田区）

4. Q&A

Q

当社は、管理している賃貸物件を仲介するに当たり、仲介手数料を無料とするキャンペーンを行っていますが、併せて、成約者へ現金や商品券を提供することはできますか？

A. 仲介会社が、成約者等にもれなく景品類を提供する場合（総付景品）、仲介手数料を無料とした場合であっても、媒介報酬限度額（国土交通省の報酬告示で規定された上限額）の10%又は100万円のいずれか低い価額以内のものであれば提供可能です。

ご質問のケースは、この限度の範囲内であれば、現金又は商品券、もしくはその両方の提供が可能です。

例えば、賃料6万円とした場合、6万円に消費税を加算した金額の10%である6,600円以内の景品類が提供可能となります。

◇ 現金の提供については、抽選等の懸賞による場合、金銭の用途を制限する場合（家具の購入費用に充当させる場合等）や景品類と選択させる場合（金銭又は家電のいずれかを選択させる場合等）を除き、値引きと認められ、正常な商慣習に照らして妥当な額であれば景品類には該当しませんが、ご質問のケースは、仲介手数料を無料とするということですから、正常な商慣習に照らし値引きとは認められず、景品類の提供に該当します。

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」