

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

2月度の措置

【 厳重警告・違約金 】

2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[※]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 | 東京都知事免許（5） 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 | 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か月半以上継続して広告（3件） 2 「最上階のお部屋です」⇒3階建の1階に所在（1件） 3 「ルームシェア相談」⇒友人同士や恋人同士等、密接な関係のある場合を除き、他人同士で居住することはできない（4件） |
| B社 | 千葉県知事免許（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7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9か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（5件） 2 ルームクリーニング費用（2件）、エアコンクリーニング費用（1件）不記載 3 「クローゼット2ヶ所」⇒1か所（1件） 4 「角部屋」⇒角部屋ではない（1件） 5 「保証会社 利用可」⇒法人を除き家賃保証会社との契約が必要（1件） 6 家賃保証料不記載（1件） |
| C社 | 神奈川県知事免許（4） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ホームページ 対象物件：賃貸住宅4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2か月半以上、短いもので2日間継続して広告（4件） 2 「〇〇まで徒歩2分（139m）」⇒4分（280m）（1件） 3 「専有面積 32.43㎡」⇒31.02㎡（1件） 4 「角部屋」⇒角部屋ではない（1件） |

※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 】

2月度、警告以下の措置を講じたのは、10社でした。このうち、4社の事案を紹介します。

| | | |
|-----------|--|--|
| D社 | 大臣免許（4） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：中古住宅1物件、中古1棟売りアパート3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、1か月以上継続して広告（1件） 2 私道負担面積不記載（3件） ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施 |
| E社 | 埼玉県知事免許（1） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築1棟売りアパート2物件 | 「1棟アパート」、「2020年03月（新築）」、「建築確認番号申請中」⇒広告時点において建築確認を受けていないため、新築1棟売りのアパートとして広告できない。また、建築確認を申請している事実もない。（2件） ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施 |

| | | |
|-----------|---|--|
| F社 | 神奈川県知事免許(2) 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築住宅2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、1年7か月以上継続して広告(1件) 2 「新築戸建」、「新築・未入居」⇒建物完成後1年2か月経過しているため新築とはいえない(1件) 3 取引態様(媒介)不記載(1件) 4 建築年月、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(2件) ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施 |
| G社 | 東京都知事免許(1) 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築1棟売りアパート1物件 | 「新築木造アパート」、「築年月 2020年09月(新築)」、「建築確認番号 -」⇒売主が売地として取引しようとしているものを、勝手に新築1棟売りアパートとして広告。(1件) ※ ホームページにおいて自ら訂正広告を実施 |

Q & A

Q

新聞折込チラシで複数物件の広告を行う予定ですが、1物件当たりのスペースが小さいため、物件の所在地と販売価格のみ記載したうえで、「詳細はホームページへ！」と記載し、誘導先のホームページ上で物件概要を記載する形をとりたいのですが、問題ないでしょうか？

A 表示規約第8条(必要な表示事項)において、規則で定める媒体を用いて物件の表示をするときは、物件の種類ごとに定められた一定の事項を「見やすい場所に、見やすい大きさ、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で明りように表示しなければならない。」と規定しています。

したがって、新聞折込チラシで広告する場合には、物件概要である必要な表示事項をチラシ自体に明りように表示しなければなりません。

ご質問のように掲載スペースが小さいという理由から、物件概要の一部のみを記載し、ホームページに誘導して、ホームページ上で概要(必要な表示事項)を満たす手法は、表示規約第8条に違反するものです。必要な表示事項を課している5つの媒体(①インターネット、②パンフレット等、③雑誌、④新聞、⑤新聞折込チラシ(ポスティングチラシを含む))で広告する時は、その媒体で物件概要を完結させなければなりません。

2月の主な業務概況

会議等

| 開催日 | 会議名 | 開催場所 |
|-------|--------------------------|-----------------------|
| 2月7日 | (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) |
| 2月14日 | ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ | 事務局会議室 |
| 2月20日 | 調査指導委員会・事情聴取会(主催：第1小委員会) | 事務局会議室 |
| 2月26日 | 第9回理事会 | 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

会員団体等が主催する公正競争規約研修会(計19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 |
|------|--------------------|-----------|----------------------|
| 2月3日 | (公社)茨城県宅地建物取引業協会 | 会員(126名) | 結城市民文化会館(結城市) |
| 3日 | (株)住建ハウジング | 社員(37名) | (株)住建ハウジング本社(渋谷区) |
| 3日 | ミサワホーム(株) | 社員(24名) | 新宿NSビル(新宿区) |
| 5日 | 四国地区不動産公正取引協議会 | 役職員(40名) | ホテルクレメント高松(高松市) |
| 5日 | (一社)長野県宅地建物取引業協会 | 会員(190名) | ホテルモンターニュ松本(松本市) |
| 6日 | (一社)長野県宅地建物取引業協会 | 会員(147名) | RAKO華乃井ホテル(諏訪市) |
| 6日 | (公社)東京都宅地建物取引業協会 | 会員(181名) | 成城ホール(世田谷区) |
| 7日 | (公社)東京都宅地建物取引業協会 | 会員(75名) | 八王子生涯学習センター(八王子市) |
| 10日 | (公社)茨城県宅地建物取引業協会 | 会員(290名) | 水戸プラザホテル(水戸市) |
| 13日 | (公社)東京都宅地建物取引業協会 | 会員(95名) | 府中市市民活動センタープラッツ(府中市) |
| 14日 | (独)国民生活センター | 相談員(62名) | 相模原研修センター(相模原市) |
| 14日 | (公社)茨城県宅地建物取引業協会 | 新入会員(41名) | ホテルグランド東雲(つくば市) |
| 18日 | (公社)全日本不動産協会神奈川県本部 | 新入会員(33名) | 横浜STビル(横浜市) |
| 18日 | (公社)栃木県宅地建物取引業協会 | 会員(68名) | 栃木県不動産会館(宇都宮市) |
| 20日 | (公社)全日本不動産協会東京都本部 | 会員(75名) | cocobunjiプラザ(国分寺市) |
| 21日 | (公社)茨城県宅地建物取引業協会 | 新入会員(16名) | 茨城県不動産会館(水戸市) |
| 25日 | (公社)茨城県宅地建物取引業協会 | 会員(366名) | ホテルグランド東雲(つくば市) |
| 25日 | (公社)全日本不動産協会茨城県本部 | 会員(125名) | 茨城県市町村会館(水戸市) |
| 25日 | (公社)全日本不動産協会埼玉県本部 | 新入会員(36名) | 埼玉会館(さいたま市) |



【撮影場所】水戸市 弘道館
【撮影日】2020年2月21日

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」