

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

新年、明けましておめでとうございます。

去年は、年明けより新型コロナウイルスによる感染が拡大し、未だ終息が見えない状況です。

このような状況の中ではありますが、当協議会は引き続き、一般消費者の利益を保護するとともに、不動産事業者間の公正な競争を確保するために、時代の変化にも対応しつつ、不動産広告の適正化をより一層、推進してまいります。

また、現在、改正作業中であり、不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）の早期承認に向けて消費者庁及び公正取引委員会と緊密に連携してまいります。

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

【 違約金課徴 】

12月度は次の2社に対し「違約金課徴」の措置を講じました。

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（4） 措置：違約金課徴 対象広告：ホームページ・ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅13物件	I ホームページに掲載の9物件の広告について 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か月半以上、短いもので7か月以上継続して広告（9件） 2 「角部屋」 ➡ 角部屋ではない（1件） 3 「保険 不要」 ➡ 住宅保険への加入要（4件） 4 「駐車場有」 ➡ 月額利用料不記載（5件） 5 「階数3/4階」 ➡ 所在階は2階（1件） 6 「保証会社必加入 初回契約時：50% 更新時：10,000円」等 ➡ 家賃保証料を明瞭に記載していない（4件） 7 「Nサポート900円（税抜き）」、「快適安心倶楽部入居時864円（税込）」 ➡ 月額である旨不記載（2件） 8 次の更新予定日不記載（9件） II ポータルサイトに掲載の4物件の広告について 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4か月半以上、短いものでも1か月半以上継続して広告（4件） 2 「太陽光発電システム」 ➡ 太陽光発電システムはない（1件） 3 ルームクリーニング費用不記載（3件） 4 「保証会社利用料：初回100%もしくは120%」等 ➡ 家賃保証料を明瞭に記載していない（3件）
-----------	---	--

B社	東京都知事免許(3) 措置: 違約金課徴 対象広告: ポータルサイト 対象物件: 賃貸併用の新築住宅10物件	1 「賃貸併用住宅」と記載のうえ、建物面積や建築予定年月等を記載 ➡ 表示の建物は建築確認を受けておらず、売主が売地として取引しているものを勝手に新築の賃貸併用住宅として広告(10件) 2 敷地面積に私道負担面積を含めて表示(2件) 3 「容積率 200%」➡ 160%(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」、「ラビーネット不動産」

【警告以下の措置】

12月度、警告以下の措置を講じたのは、警告3社、注意社5社でした。このうち、警告1社、注意1社の事案をご紹介します。

C社	神奈川県知事免許(4) 措置: 警告 対象広告: ポータルサイト 対象物件: 新築住宅1物件	「新築一戸建て」、「完成時期(築年月) 2020年7月」、「建築確認番号: 第2019●●●-確●●号」と記載しているが、この番号は架空の番号であり、広告時点において建築確認を受けていないため、実際には、新築住宅として広告できない。 ※ 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: 注意 対象広告: 宅配チラシ 対象物件: 新築住宅1物件	1 「建物面積/112.99㎡」➡ 車庫面積を含む旨及びその面積(13.04㎡)不記載 2 建築確認番号及び取引条件の有効期限不記載 3 「学区 A小学校 B中学校」➡ 物件からの道路距離不記載

2. 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	開催場所等
12月10日 24日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	(WEB開催)
17日	○ 調査指導委員会・事情聴取会(第2小委員会)	当協議会
	● (公社)日本広告審査機構(JARO)理事会	(WEB開催)
22日	○ 第6回理事会	(WEB開催)

公正競争規約研修会

1. 賛助会員を対象とする研修会をオンライン方式で開催しました。

開催日	対象者	参加者数
12月9日	賛助会員	174名・40社

2. 正会員が主催する公正競争規約研修会(計2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4日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会	新入会員(29名)	新潟県宅建会館(新潟市)
18日	(一社)不動産流通経営協会	初任従業者(51名)	日本教育会館(千代田区)

公正競争規約指導員養成講座

正会員の役員等を対象とした標記講座を開催しました。

開催日	対象者(参加者数)	開催場所
12月18日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会役員(47名)	埼玉県宅建会館(さいたま市)

3. Q&A

Q

新型コロナウイルスによる感染症の影響で在宅勤務で利用するスペースの需要が増えていることから、納戸を「テレワークルーム（納戸）」と表示したいのですが、問題はないでしょうか？

A. 建築基準法では、居室と認められていない納戸等の非居室において、居室でなければ認められない用途で利用することを禁止していることから、「テレワークルーム（納戸）」と表示した場合には、建築基準法上、テレワークルームとして合法的に利用できないにもかかわらず、テレワークルームとして利用できると誤認されるおそれのある不当表示となり、表示規約に違反することとなります。

また、ご質問の「テレワークルーム」以外にも表示規約違反となる例として次のものがあります。

- 「書斎（納戸）」
- 「ファミリールーム（納戸）」
- 「ホビールーム（納戸）」等

なお、従来からの「サービスルーム（納戸）」等と表示しつつ、「テレワークルームとして使えます」等と表示した場合も同様の不当表示になります。

4. 事務局からのお知らせ

新型コロナウイルスによる感染の再拡大に伴う、国からの「緊急事態宣言」及び東京都からの「緊急事態行動」が発出されるとの報道を受け、当協議会は感染の未然防止のため、来訪されての相談を**2021年1月5日より取り止め**、相談対応を下記のとおり変更させていただきます。

また、時短勤務体制を継続していることから相談等への回答が遅延する場合がございますが、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

なお、来訪相談の再開時期は、追ってご案内いたします。

記

- 1 相談時間 午前10時から正午
午後1時から午後4時
※ 正午から午後1時まででは電話対応をいたしません。予め、ご了承ください。
- 2 相談方法 ① 電話によるご相談
※ 電話番号 03 (3261) 3811
② オンラインによる相談
※ 当協議会は、「Zoom」のみ対応可能です。
※ 電話連絡の上、当協議会担当者と相談日の調整をお願いいたします。
※ 不動産広告に対する苦情等の申し出は、電話をご利用ください。

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」