

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

1. 11 月度の措置

【 違約金課徴 】

11月度は、2社に対し違約金課徴の措置を講じました。

なお、不動産情報サイト9サイト※は、これら2社に対し、広告掲載を原則として1か月以上停止する予定です。

A社	東京都知事免許 (1) 措置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅8物件	1 おとり広告（契約済み） (1) 契約済みで取引できないにもかかわらず、新規に情報公開を行った後、更新を繰り返し、約2か月間継続して広告（1件） (2) 契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、以降更新を繰り返し、長いもので1か月半以上、短いもので29日間継続して広告（4件） 2 「敷金／礼金 -／-」⇒ 敷金110,000円、礼金220,000円（1件） 3 「管理費・共益費 1000円」⇒ 10,000円（1件） 4 「賃料 11万円」、「敷金 11万円」⇒ いずれも111,000円（1件） 5 家賃保証会社と契約することが取引の条件である旨及び家賃保証料不記載（8件） 6 鍵交換費用（7件）、24時間サポート費用（5件）、抗菌費用（2件）、ルームクリーニング費用（1件）及び除菌消臭費用（1件）不記載 7 「駐輪場」⇒ 利用料不記載（1件）
B社	東京都知事免許 (1) 措置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅5物件	1 おとり広告（契約済み） 契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、以降更新を繰り返し、長いもので約4か月間、短いものでも1か月以上継続して広告（5件） 2 「2面採光」⇒ 1面採光（2件） 3 「保証人不要」、「保証会社利用必 加入要 保証人あり 50%～」⇒ 保証人を立てない場合の家賃保証料不記載（1件） 4 家賃保証会社と契約することが取引の条件である旨及び家賃保証料不記載（4件） 5 ルームクリーニング費用（3件）及び鍵交換費用（3件）不記載

※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・注意 】

11月度は、3社に対して警告、6社に対して注意の措置を講じました。このうち、警告1社の事案をご紹介します。

C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：新築分譲住宅1物件	「ご成約で商品券20万円プレゼント！」等と記載し、C社の媒介により当該物件（販売戸数2戸）を購入した者に、20万円分の商品券を提供 ➡ 20万円分の商品券の提供は、総付景品の提供限度額（媒介報酬限度額の10%：125,070円及び134,970円）を超えるため提供不可
-----------	---	--

2. 11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
11月4日	● 消費者庁表示対策課と意見交換 ※ 専務理事及び事務局長が対応	消費者庁（千代田区）
9日	○ 表示規約改正説明会（正会員・関係団体事務局等）	事務局（オンライン併用）
10日	● (公社)日本広告審査機構（JARO）関係団体協議会 ※ 専務理事及び事務局長が出席	オンライン
18日	○ 表示規約改正説明会（広告懇談会メンバー） ○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ ※ 事務局職員が出席	オンライン
25日	○ 調査指導委員会（第1・第2合同） ○ 事情聴取会（第2）	事務局（オンライン併用） 事務局
29日	○ 会長への理事会前の事前説明 ※ 専務理事及び事務局長が対応	東京建物（株）（中央区）
30日	○ 第6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への講師派遣状況（11月度）

正会員及び加盟事業者が主催する研修会（9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）	開催場所等
11月4日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	会員（242名）	サンシティホール（越谷市）
	(公社) 全日本不動産協会東京都本部	会員（81名）	宮地楽器ホール（小金井市）
8日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	会員（184名）	熊谷文化創造館（熊谷市）
15日	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部	会員（100名）	埼玉会館（さいたま市）
18日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	会員（129名）	所沢市民文化センター（所沢市）
22日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	会員（113名）	朝霞市民会館（朝霞市）
	(一社) 全国住宅産業協会	会員（66名）	主婦会館（千代田区） （オンライン併用）
26日	東急リバブル（株）	社員（91名）	東急リバブル本社（渋谷区） （オンライン併用）
29日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	会員（156名）	さいたま市民会館おおみや（さいたま市）

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	開催団体	対象者（参加者数）	開催場所等
11月29日	(公社) 全日本不動産協会東京都本部	役員（50名）	全日東京会館（千代田区）

3. 不動産広告Q & A

Q 変更される表示規約では、物件から最寄駅や周辺施設等までの徒歩所要時間や道路距離の表示方法が変わると聞きました。具体的には、どのように表示すればよいのでしょうか？また、今からこの方法で表示しないといけないのでしょうか？

A 先月号（公取協通信 323 号）でもお伝えしたとおり、不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）が改正されます（2022 年夏頃施行予定）。

主な改正点の一つとして、販売対象が 2 以上の分譲物件（分譲宅地、新築分譲住宅等）において、最寄駅や周辺施設までの徒歩所要時間や道路距離を表示する場合、現行規約では最も近い販売対象の住戸（区画）からの徒歩所要時間（又は道路距離）のみでよいこととしていましたが、新規約では、最も遠い販売対象の住戸（区画）からの徒歩所要時間（又は道路距離）も併記することになりました（下記表示例参照）。

また、新規約は、2022 年の夏頃を目途に施行される予定ですが、ご質問の規定については、現行規定より強化されるため、施行に先立って表示をしても差し支えありません。

（表示例） 総戸数 15 戸・第 1 期販売戸数 8 戸（下図 1～5、13～15）の新築分譲住宅を販売する場合、

現行規約 → 「公取協駅徒歩 5 分」

新規約 → 「公取協駅徒歩 5 分から 7 分」

