

# 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

新型コロナウイルスの感染者が昨年夏以降、減少傾向にありましたが、新年を迎えると同時に再び増加傾向となり、当協議会の業務執行にも再び影響を及ぼすのではないかと大変危惧しております。

このような状況の中、3年以上にわたり改正作業を行ってきた不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則改正案の審査が昨年10月に完了し、現在、変更申請の最終段階に入っております。1月中旬に認定が下りれば、6か月間の周知期間を経て、今夏に施行する予定です。

本年は、この新表示規約の普及啓発を最重要課題として業務を遂行していく所存です。

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

### 【 警告・注意 】

12月度は、23社に対して警告、7社に対して注意の措置を講じました。このうち、警告4社の事案をご紹介します。

<b>A社</b>	東京都知事免許 (4) 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅2物件	1 「角住戸」、「3方角住戸」 → 角住戸ではない (1件) 2 「上階無し」 → 上階が存在する (1件) 3 「保証人不要」 → 保証人を立てない場合には保証会社の利用が必要であるのに、その旨不記載 (1件) 4 「築年月 2010年9月」 → 2009年9月 (1件) 5 消毒施工費用 (1件)、24時間サポート費用 (1件) 及び鍵交換費用 (1件) 不記載
<b>B社</b>	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：中古マンション2物件、 中古住宅1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、1か月以上継続して 広告 (1件) 2 「バイク置き場あり」 → 利用料 (月額1,500円) 不記載 (1件) 3 「管理費等2,170円」 → 12,170円 (1件) 4 「プレゼント情報 『ご成約キャンペーン』といたしまして、『10万円分』の家 具家電製品をプレゼントしております (エアコン・ソファー・掃除機・洗濯機・ 冷蔵庫・レンジ) のいずれか一つをお選び下さい (令和3年1月1日～令 和3年12月31日) 期間中にお問い合わせいただきましたお客様皆様が 対象となりますので、この機会に是非お問い合わせください → 媒介のB 社がこれらの景品を提供するものであるが、提供できる景品類の限度額は 85,365円であるため、当該企画の実施不可

<b>C社</b>	大臣免許(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	「家具家電30万円分プレゼント」、「ご成約いただいたお客様へ家具・家電30万円相当プレゼント!!!」➡ 媒介のC社がこれらの景品を提供するものであるが、提供できる景品類の限度額は121,440円であるため、当該企画の実施不可
<b>D社</b>	東京都知事免許(1) 措置：警告 対象広告：地域情報無料掲載サイト 対象物件：賃貸共同住宅1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、新規に情報公開を行った後、約2か月間継続して広告(1件) 2 「保証会社不要」、「保証会社なし」➡ 家賃保証会社と契約することが取引の条件であり、家賃保証料(契約時105,000円、2年目以降1年毎に10,000円)が必要(1件) 3 室内除菌費用(1件)及び鍵交換費用(1件)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15日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ ※ 事務局職員が出席	事務局(オンライン)
16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	事務局(オンライン)

### 公正競争規約研修会

1. 当協議会加盟事業者及び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 2日	加盟事業者	259名・147社
14日	賛助会員	300名・52社

※ 12月2日の研修会はポータルサイト広告適正化部会と協力して開催

2. 正会員及び加盟事業者等が主催する研修会(6回)並びに動画収録(1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
12月 9日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 板橋区支部	会員(18名)	事務局(オンライン)
10日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会	新入会員(30名)	新潟県宅建会館(新潟市)
10日	(一社)不動産流通経営協会	初任従業者(57名)	日本教育会館(千代田区)
16日	ピタットハウスネットワーク(株)	加盟店社員(200名)	スターツ日本橋ビル(中央区) (オンライン)
16日	住友林業(株)	社員(40名)	経団連会館(千代田区)(ハイブリット)
17日	東北地区不動産公正取引協議会	役職員(40名)	ホテルメトロポリタン秋田(秋田市)
20日	(公社)全日本不動産協会総本部	会員向け	(研修用動画収録)

### 3. 賛助会員の退会

(株)ハウズドゥ (FC事業部) (千代田区) (12月31日付け)

### 4. 不動産広告Q&A

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年夏施行予定)。現行規約より強化される規定をQ&Aとして掲載します。

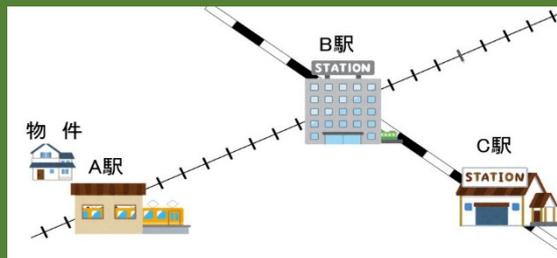
Q

今年の秋頃に販売予定の物件があります。電車の所要時間について、表示案のように日中平常時の所要時間をメインに表示し、補足として通勤時間帯の所要時間を併記する予定ですが、表示規約の改正にともない、電車等の所要時間の規定が変更されると聞きました。最寄り駅である私鉄のA駅から特急に乗車し、日中平常時20分(通勤時23分)かかるB駅でJRに乗換え(乗換え時間5分~8分)、JRのB駅から快速に乗車し、日中平常時15分(通勤時18分)かかるC駅までの所要時間を次のように表示したいと考えていますが、新規約の規定ではどのように変更されるのか具体的にご教示ください。

【表示案】

〇〇線A駅から□□線C駅まで35分※

※A駅から特急に乗車し、B駅で□□線快速に乗換えたもの。通勤時は41分となります。



A

電車の所要時間について、新規約では、

- ①特急、急行等の種別を明示すること
  - ②朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示すること  
(平常時の所要時間を併記することができる)
  - ③乗換えを必要するときは、その旨を明示すること
  - ④乗換えに概ね要する時間を含めること
- と改正される予定です。

したがって、次の例のように表示していただくこととなります。  
なお、乗換え時間は、乗換え案内サイト等を参考にしてください。

<表示例>

〇〇線A駅から□□線C駅まで通勤時44分~47分

朝の通勤ラッシュ時にA駅から急行に乗車し、B駅で□□線通勤快速に乗換えたもの。

日中平常時は40分~43分。いずれも乗換え時間を含みます。

注) 上記の例は、通勤時の乗換え時間を3分~6分としています。