

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. 1 月度の措置

【 違約金課徴 】

1月度は、1社に対し違約金課徴の措置を講じました。

不動産情報サイト9サイト※は、この1社の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（5） 措置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築住宅2物件、 中古マンション2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2か月半以上、短いもので28日間継続して広告（4件） 2 「容積率 200%」⇒160%（1件） 3 「建ぺい率 50%」⇒40%（1件） 4 「バイク置き場あり」、「駐輪場あり」⇒月額利用料不記載（2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・注意 】

1月度は、13社に対して警告、8社に対して注意の措置を講じました。このうち、3社の警告事案をご紹介します。

B社	埼玉県知事免許（2） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築分譲住宅1物件、 新築住宅1物件	「新築一戸建て 建築確認番号 第21〇〇建〇〇〇号他」等 ⇒ 建築確認番号は別の建物のものであり、広告時点において建築確認を受けていないため、新築住宅として広告不可
C社	埼玉県知事免許（2） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築住宅1物件	1 「当社限定！2号棟のみ全居室エアコンサービスキャンペーン」、「間取り4LDK」⇒全ての居室（洋室3部屋、和室1部屋及びLDK）にそれぞれ1台ずつの合計5台のエアコンが提供されるかのように表示しているが、実際に提供されるのは洋室3部屋の3台のみ 2 媒介のC社が上記1に記載の景品としてエアコン3台（最高15万円相当）を提供するものであるが、提供できる景品類の限度額は81,840円であり、当該企画の実施不可
D社	大臣免許（2） 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1物件	1 「充実の設備・仕様」、「浄水器」⇒浄水器は設置されていない。 2 「充実の設備・仕様」、「床暖房」⇒床暖房は設置されているものの給湯設備に接続されていないため、使用不可 3 「駐輪場」、「バイク置場」⇒月額利用料不記載

2. 1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
1月13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)
20日	○ 調査指導委員会・事情聴取会 (第2)	事務局
24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)
25日	○ 第7回理事会	事務局 (オンライン併用)
28日	● F R K 広告マニュアルワーキング ※ 専務理事及び事務局長が出席	事務局 (オンライン)

公正競争規約研修会

正会員等が主催する研修会 (6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
1月 7日	(公社) 全日本不動産協会東京都本部 渋谷支部	会員 (420名)	渋谷区文化総合センター大和田 (渋谷区)
14日	(公社) 全日本不動産協会神奈川県本部	会員 (44名)	横浜 S T ビル (横浜市) (オンライン併用)
17日	東北地区不動産公正取引協議会	加盟事業者 (161名)	仙台国際センター (仙台市青葉区)
18日	[(公社) 宮城県宅地建物取引業協会]	加盟事業者 (32名)	岩沼市民会館 (岩沼市)
21日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	会員 (39名)	埼玉県宅建会館 (さいたま市)
26日	東北地区不動産公正取引協議会 [(公社) 宮城県宅地建物取引業協会]	加盟事業者 (37名)	まきあーとテラス (石巻市)

3. 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年秋頃施行予定）。現行規約より強化される規定をQ&Aで紹介します。

Q

中古マンション（1戸）をこれから販売する予定です（下図B棟内に所在）。表示規約の改正にともない、アパートやマンションについては、駅や施設までの所要時間等を計測する場合の起点が、敷地の出入口から建物の出入口に変更されると聞きました。建物の出入口で計測すると最寄駅まで10分ですが、分譲時のパンフレットには、敷地の出入口から計測したため7分と記載されている場合、下記の広告案のように、補足を入れたうえで分譲パンフレットに記載の所要時間を記載することは問題ないでしょうか？

また、メインエントランスよりもサブエントランスの方が駅や施設に近い場合には、サブエントランスを起点にしても問題ないでしょうか？

【広告案】

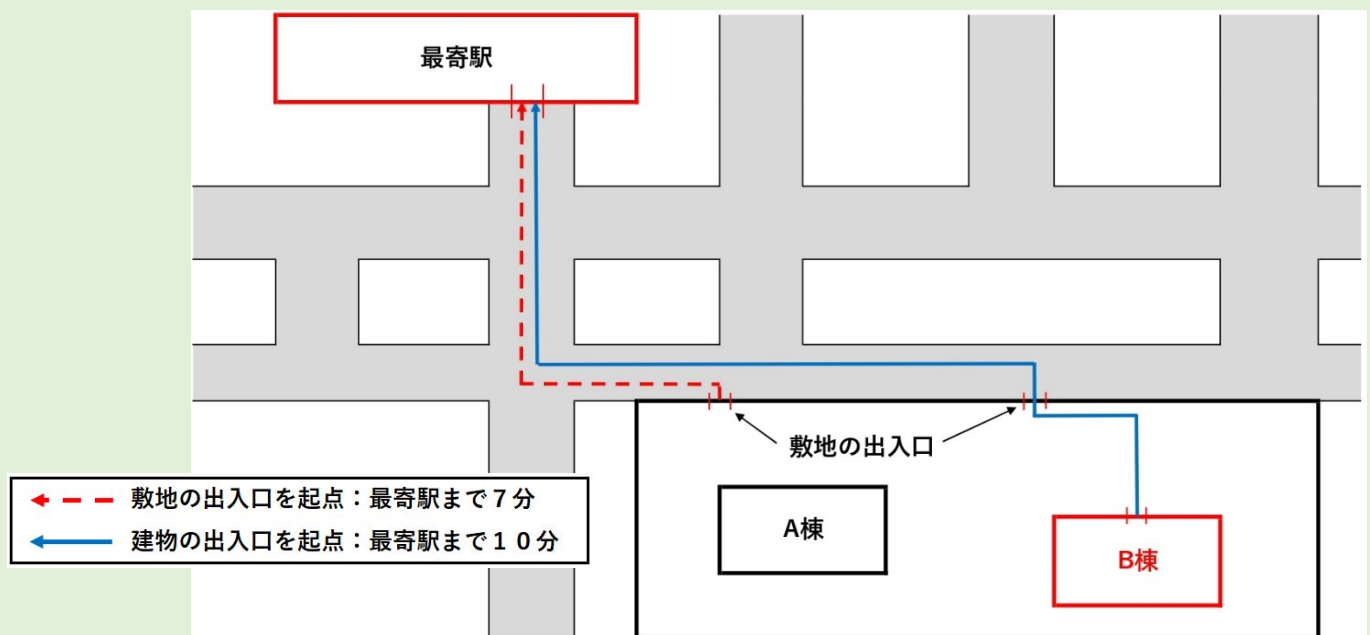
〇〇線A駅まで徒歩7分※

※分譲時のパンフレットによる。建物の出入口で計測した場合、10分となります。

A

ご質問のとおり、改正予定の表示規約では、マンション及びアパートから駅や商業施設等までの道路距離や所要時間を算出する場合には、建物の出入口を起点にすることになります。建物の出入口で算出したものとパンフレットに記載のものに相違がある場合は、広告案のように補足をしたとしても、不当表示となるおそれがあります。分譲時のパンフレットの情報をそのまま転記せず、しっかり計測したうえで表示するようにしてください。また、「建物の出入口」については、入居者が常時、出入口として利用可能なサブエントランスを起点にしても問題ありません。

【計測イメージ図】B棟所在の住戸を広告する場合



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」