

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. 3 月度の措置

【 警告 】

3月度は、13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、3社の警告事案をご紹介します。

A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：賃貸共同住宅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、以降更新を繰り返す、21日間それぞれ継続して広告（2件） 2 「駐輪場」、「バイク置場」 ➡ 利用料不記載（2件） 3 セーフティ補償料（各2件）、清掃費用（1件）及びエアコン清掃費用（1件）不記載 4 「保証会社利用必 お問い合わせください」 ➡ 保証料不記載（2件）
B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：賃貸共同住宅3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、以降更新を繰り返す、長いもので23日間、短いもので17日間継続して広告（3件） 2 「バイク置き場あり」 ➡ 利用料不記載（1件） 3 「〇〇クラブ1,100円」、「安心入居サポート1,100円」 ➡ 月額である旨不記載（各1件）
C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：中古マンション1物件	「20万円分のギフトカードプレゼントキャンペーン中」 ➡ 媒介であるC社が提供するものであるが、提供できる景品額の限度額は136,290円（媒介報酬限度額の10%又は100万円のいずれか低い方）であるため実施不可



2. 3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
3月 1日	○ 総務委員会	事務局 (オンライン併用)
8日	● (一社) 全国公正取引協議会連合会 理事会 ※ 会長及び専務理事が出席	KKRホテル東京 (千代田区)
	● (一社) 九州不動産公正取引協議会 規約指導担当事務局会議 ※ 事務局長が出席	オリエンタルホテル福岡 (福岡市)
10日	● (公財) 東日本不動産流通機構 評議員会 ※ 専務理事が出席	京王プラザホテル (新宿区)
	○ 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
15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)
17日	● (公社) 日本広告審査機構 (JARO) 理事会 ※ 専務理事が出席	オンライン
22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)
	● (公財) 広告審査協会 評議員会 ※ 専務理事が出席	新有楽町ビル (千代田区)
23日	● 不動産取引関係機関連絡協議会 (国土交通省主催) ※ 事務局長が出席	オンライン
24日	○ ポータルサイト広告適正化部会 ※ 専務理事、事務局長及び事務局職員が出席	事務局 (オンライン併用)

公正競争規約研修会

正会員、他地区不動産公取協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
3月 2日	東北地区不動産公正取引協議会 [(公社) 福島県宅地建物取引業協会]	加盟事業者 (133名)	ホテル華の湯 (郡山市) (オンライン併用)
3日	(株) 東栄住宅	社員 (10名)	事務局 (オンライン)
8日	(一社) 九州不動産公正取引協議会 [(公社) 福岡県宅地建物取引業協会]	加盟事業者・賛助会員 (95名)	オリエンタルホテル福岡 (福岡市)
	エージェント・グローブ (株)	FC加盟店社員	虎ノ門ヒルズ (港区) (研修用動画収録)
14日	(一社) 不動産協会	会員 (242名)	不動協事務局 (霞が関) (オンライン)
18日	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会	会員 (65名)	千葉県不動産会館 (千葉市) (オンライン併用)
25日	四国地区不動産公正取引協議会	役職員 (36名)	ANAクラウンプラザ松山 (松山市)

3. 不動産広告Q&A

2022年9月1日に、表示規約と施行規則が改正されます。この中から、2つQ&Aで紹介します。

Q1 新たに「1棟リノベーションマンション」が物件の種別として追加され、予告広告ができるようになることができました。当社では、元々社宅だった建物の外装工事をしたあとに、1戸ずつリノベーション工事をして順次販売していく予定ですが、この場合でも1棟リノベーションマンションとして予告広告はできるのでしょうか？

A1 新規約では、「共同住宅等の1棟の建物全体（内装・外装を含む。）を改装又は改修し、マンションとして住戸ごとに取り替えるものであって、当該工事完了前のもの、若しくは当該工事完了後1年未満のもので、かつ、当該工事完了後居住の用に供されていないもの」を1棟リノベーションマンションと規定しています。

ご質問のように、1戸ずつ改装して販売していくものは、新規約で規定する「1棟リノベーションマンション」とはいえない（小出しで順次、改装・販売するものを想定していません。）ため、予告広告をすることはできません。

Q2 新築物件や中古住宅について、インターネット広告に引渡し可能年月や入居可能時期が必要な表示事項として追加されるとの事ですが、具体的な年月が確定していないため、「引渡し可能年月／相談」と記載しても問題ないでしょうか？

A2 新規約では、インターネット・パンフレット等の広告に引渡し可能年月（賃貸物件は入居可能時期）が必要な表示事項として追加されます。

すでに多くの広告で「相談」と表示がされていますが、買い換え等の理由により、具体的な時期が確定していなければ、従来どおり「相談」の表示で構いません。

また、通常予期されるよりも大幅に長引く場合は、その理由や内容を、例えば「売主の引越し予定が6か月後なので、それ以降となります。」等と記載すべきでしょう。

4. 事務局の人事異動

次のとおり、4月1日付けで事務局の人事異動を行いました。

引き続き、よろしくお願いいたします。

- ・ 齋藤 太郎 総括調査役 （前：上席調査役）
- ・ 小川 順子 会計主任 （前：主査）
- ・ 古賀 大道 調査役 （前：主査）

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」

