

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. 4月度の措置

【警告・注意】

4月度は、4社に対して警告、2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	千葉県知事免許（1） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築住宅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、1物件は1か月以上、もう1物件は18日間継続して広告（2件） 2 「シューズインクローゼット」➡ なし（2件）
B社	千葉県知事免許（4） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築分譲住宅1物件	「販売戸数2戸」、「建築確認番号：第2 1 0 0 0 建 0 0 0 号他」等と記載し、これらの2戸がいずれも建築確認を受けているかのように表示 ➡ 広告時点において建築確認を取得しているのは1住戸のみ
C社	国土交通大臣免許（3） 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	「エアコン4台・網戸・アンテナプレゼント」➡ 媒介であるC社が表示の景品（総額478,500円）を提供するものであるが、提供できる景品類の限度額は、物件価格の消費税額を考慮しないとしても95,040円から104,940円であるため実施不可

2. 4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
4月 8日	● FRK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	（一社）不動産流通経営協会 会議室（港区）
11日	● （一社）全国公正取引協議会連合会 総務委員会 ※ 専務理事が出席	オンライン
26日	○ 顧問公認会計士による決算監査	事務局会議室
27日	● 不動産公正取引協議会連合会 第1回事務局長会 ※ 専務理事、事務局長及び総括調査役が出席	（一社）九州不動産公正取引協議会 研修ホール（福岡市）



公正競争規約研修会

正会員、正会員加盟事業者等が主催する研修会（7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
4月11日	積水化学工業（株）	社員（140名） （グループ会社社員含む）	オークラプレステージタワー （港区）（オンライン併用）
15日	住友不動産販売（株）	社員（14名）	西新宿フォレスト（新宿区）
	ポラス（株）	社員（240名）	事務局（オンライン）
18日	大東建託リーシング（株） 大東建託パートナーズ（株） ハウスコム（株）	社員（2,744名）	品川イーストワンタワー（港区） （オンライン併用）
19日	（公社）神奈川県宅地建物取引業協会	研修用動画収録	神奈川県不動産会館（横浜市）
21日	（株）いい生活	社員（18名）	事務局（オンライン）
	東急住宅リース（株）	社員（159名）	事務局（オンライン）
25日	（公社）全日本不動産協会神奈川県本部 湘南支部	会員（101名）	湘南鎌倉クリスタルホテル （藤沢市）

3. 不動産広告Q&A

Q

当社が仲介で取り扱う新築住宅の広告に「仲介手数料無料 更にキャッシュバック一律 75万円」と表示して、当社から契約者に現金 75万円を提供したいと考えていますが、問題がありますか？

A

契約者から受け取る仲介手数料の中から割り戻して現金の提供をする場合は、本来、値引きに該当し、値引き額の上限はありませんが、今回の場合は、**仲介手数料を無料にしているため**、割り戻すための原資がなく、正常な商慣習に照らして値引きとは認められず、**景品類に該当します**。

従って、景品規約第3条の上限金額範囲内で実施してください。

例：媒介報酬限度額（仲介手数料の法定上限額）が 1,716,000 円の場合、提供できる現金の上限額は、取引価格（仲介手数料）の 10 分の 1 なので 171,600 円までです。

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」

