

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. 5月度の措置

【 警告 ・ 注意 】

5月度は、9社に対して警告、10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（2） 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1物件	おとり広告（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、21日間継続して広告）
B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：新築住宅1物件	1 「新築一戸建て」、「間取り 3LDK」、「建物面積 62.3㎡」等 ➡ 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 2 路地状部分が含まれていると認識できる区画図を掲載するのみで、その割合（37.9%）又は面積（30.5㎡）不記載
C社	神奈川県知事免許（1） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：中古住宅1物件	「ギフト券20万円分プレゼントキャンペーン」➡ 媒介であるC社が提供するものであるが、提供できる景品類の限度額は93,060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. 5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
5月12日	○ 第1回総務委員会	事務局（オンライン併用）
13日	○ 監事監査会	事務局会議室
23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）
24日	○ 第1回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）
	● （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
26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	オンライン



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
5月23日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	役員(41名)	ベルヴィ武蔵野(川口市)

公正競争規約研修会

正会員、加盟事業者が主催する研修会(4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
5月10日	東急住宅リース(株)	社員(177名)	事務局(オンライン)
16日	朝日リビング(株)	社員(31名)	家庭クラブ会館(渋谷区)
17日	(一社)全国住宅産業協会	会員(34名)	連合会館(千代田区)
20日	ミサワホーム(株)及びグループ会社	社員(43名)	事務局(オンライン)

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、緩和される規定について、Q&Aで紹介します。

Q

過去の販売価格を比較する二重価格表示の要件が変わると聞きました。変更内容を具体的に教えてください。

A

過去の販売価格を比較対象価格とする二重価格表示については、現行の表示規約施行規則では、過去の販売価格で「3か月以上」にわたり広告・販売した実績がないと実施できないこととしていましたが、2022年9月1日施行の新施行規則では、この期間を「2か月以上」に短縮することとしました。また、過去の販売価格の意義についても、「値下げの直前の価格」と規定し、明確化しました。なお、このほかの要件については、次のとおりですが、基本的には大きな変更はありません。

①過去の販売価格の公表日と値下げした日を明示すること、②過去の販売価格の公表日から二重価格表示を実施するまで物件の価値に同一性が認められること、③値下げの日から6か月以内に実施すること、④現況有姿分譲地(山林、原野等の非宅地分譲地)や共有制リゾートクラブ会員権は対象外であること(実施できない)。

参考までに表示例を掲載します。

【表示例】 販売価格 4,000万円 → 3,500万円

(旧価格公表日:2022年7月1日 値下げ日:2022年9月4日)

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 (<https://www.sfkoutori.or.jp>)

東京都千代田区麴町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」

