

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. 2022年度 定時社員総会開催

2022年6月24日（金）午後4時から、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、2022年度定時社員総会を開催しました。

総会では、種橋会長が議長に就任し、「2021年度事業報告」の後、「2021年度 決算の承認に関する件」及び「役員を選任に関する件」をそれぞれ諮ったところ、全会一致で可決・承認しました。

また、新たに選任された理事及び監事により、第3回理事会を開催し、以下の2つの議案について審議し、いずれも全会一致で可決・承認し、種橋会長が引き続き会長に就任しました。



- 第1号議案 代表理事の会長及び会長代行副会長並びに、業務執行理事の副会長及び専務理事の選定
第2号議案 定款第26条に基づく業務執行の代行順序の決定

役員任期は、2024年6月の定時社員総会終了時までとなります。役員一覧は5ページ以降に掲載しています。

なお、総会後に開催を予定していた懇親会については、新型コロナウイルスによる感染症防止のため昨年度に引き続き開催を取りやめました。

2. 6月度の措置

【 違約金課徴 】

6月度は、1社に対し違約金課徴の措置を講じました。

A社	大臣免許（5） 措置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅7物件	<ol style="list-style-type: none"> 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て、長いもので2か月半以上、短いもので20日間継続して広告（4件） 2 鍵交換費用（3件）、ルームクリーニング費用（3件）、エアコンクリーニング費用（1件）及び24時間サポート費用（1件）不記載 3 「保証会社不要」⇒ 家賃保証会社と契約することが取引の条件であり、家賃保証料を必要とする（1件） 4 「保証会社利用可」⇒ 家賃保証会社と契約することが取引の条件（1件）
-----------	---	---

		<p>※ 過去の措置</p> <p>A社は、2013年6月及び2016年12月において契約済みの「おとり広告」を行ったことなどにより、いずれも違約金課徴の措置を受けている。</p>
--	--	--

【 警告 ・ 注意 】

6月度は、16社に対して警告、3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	<p>東京都知事免許 (3)</p> <p>措置：警告</p> <p>対象広告：ポータルサイト</p> <p>対象物件：新築分譲住宅 1 物件 (販売戸数 3 戸)</p>	<p>1 「価格 5580万円」 ➡ 販売戸数3戸は、いずれも5,680万円</p> <p>2 各戸の間取り図を掲載し、その傍に、3号棟は「土地面積：61.30㎡」、4号棟は「土地面積：62.94㎡」、6号棟は「土地面積：63.35㎡」と記載する一方、これら間取り図の直下及び「物件詳細情報」欄には「土地面積 109.35㎡」と表示 ➡ 実際の土地面積は、3号棟は61.30㎡、4号棟は62.94㎡、6号棟は63.35㎡</p> <p>3 各戸の間取り図の傍に、3号棟は「延床面積：114.00㎡ ビルトイン車庫：12.15㎡」、4号棟は「延床面積：109.35㎡ ビルトイン車庫：12.15㎡」、6号棟は「延床面積：115.61㎡ ビルトイン車庫：13.36㎡」と車庫面積は延床面積に含まれていないものであるかのように表示 ➡ 車庫面積はいずれも延床面積に含まれているもの</p> <p>4 「容積率 300%」 ➡ 240%</p>
C社	<p>神奈川県知事免許 (1)</p> <p>措置：警告</p> <p>対象広告：ポータルサイト</p> <p>対象物件：賃貸共同住宅 8 物件</p>	<p>1 おとり広告 (契約済み)</p> <p>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、1か月以上継続して広告 (1件)</p> <p>2 「損保 -」 ➡ 加入を必要とする (1件)</p> <p>3 家賃保証会社と契約することが取引の条件である旨及び家賃保証料不記載 (1件)</p> <p>4 ルームクリーニング費用 (2件)、鍵交換費用 (1件) 及び24時間サポート費用 (6件) 不記載</p>
D社	<p>神奈川県知事免許 (5)</p> <p>措置：警告</p> <p>対象広告：ポータルサイト</p> <p>対象物件：新築住宅 1 物件</p>	<p>「抗菌コート無料提供 (22万円相当)」 ➡ 媒介であるD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170,940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</p>



3. 6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
6月1日	● (一社)全国公正取引協議会連合会第2回理事会 ※ 会長、専務理事(オブザーバー)が出席	KKRホテル東京(千代田区)
	● (一社)全国公正取引協議会連合会定時総会 ※ 会長が出席	
	● (一社)全国公正取引協議会連合会第3回理事会 ※ 会長が出席	
9日	● (公社)日本広告審査機構(JARO)通常総会・理事会 ※ 専務理事が出席	オンライン
	○ 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)
14日	○ 第2回総務委員会	事務局(オンライン併用)
16日	○ 調査指導委員会・事情聴取会(第1)	事務局
	● (一社)全国公正取引協議会連合会 景品表示法入門セミナー ※ 事務局職員が出席	オンライン
17日	● (公財)東日本不動産流通機構(レインズ)評議員会 ※ 専務理事が出席	京王プラザホテル(新宿区)
20日	○ 会長への総会・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)
21日	● (一財)不動産適正取引推進機構 評議員会 ※ 専務理事が出席	(一財)不動産適正取引推進機構 会議室(港区)
24日	○ 第2回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
	○ 2022年度定時社員総会	
	○ 第3回理事会	

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(1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
6月3日	(一社)不動産流通経営協会	研修用動画収録	日本教育会館(千代田区)
9日	大東建託リーシング(株) ハウスコム(株)	社員(109名)	本社(港区)

4. 不動産広告Q&A

Q 当社が管理している賃貸マンションの現地に以下の看板（広告案）を掲出したいと考えています。満室で募集住戸がない状態でも「入居者募集中」と記載したままで問題ないでしょうか？

【広告案】



A 表示規約で規定する「広告表示」とは、「顧客を誘引するための手段として事業者が不動産の内容又は取引条件その他取引（事業者自らが貸借の当事者となって行う取引を含む。）に関する事項について行う広告その他の表示」をいい、物件現地に掲出する看板も表示規約の適用を受ける広告表示に該当します。

満室で募集住戸がないのに、「入居者募集中」等と表示したまま掲出し続けると、取引できない物件を広告していることと同じこととなり、表示規約第21条に違反するおとり広告となります。

したがって、募集中の住戸の有無によって表示を変更せず、継続して掲出したいのであれば、以下の表示例を参考にいただき、空き状況の確認を促す等の表示に変更してください。

なお、現地看板は、物件概要（賃料等）の記載義務はありませんので、インターネット広告のような物件概要を記載していなくても表示規約には違反しません。

【表示例】



2022年度・2023年度 役員

(無印は重任・○印は新任)

役職	氏名	所属団体
会長	種橋 牧夫	不動産協会
会長代行副会長	牧山 丞治	全国住宅産業協会
会長代行副会長	小田桐信吉	東京都宅地建物取引業協会
副会長	小澤 覚	不動産流通経営協会
副会長	小山 浩志	全国住宅産業協会
副会長	岡田 英樹	東京都宅地建物取引業協会
副会長	小野澤康夫	不動産協会
副会長	○ 清水 修司	全日本不動産協会東京都本部
専務理事	齊藤 卓	協議会
理事	秋山 武久	全日本不動産協会茨城県本部
理事	○ 阿久津順一	群馬県宅地建物取引業協会
理事	新井 晴夫	全日本不動産協会群馬県本部
理事	○ 飯田 成寿	埼玉県宅地建物取引業協会
理事	石川 公之	千葉県宅地建物取引業協会
理事	稲川 知法	全日本不動産協会栃木県本部
理事	○ 井上 寛	東京都宅地建物取引業協会
理事	伊庭 卓司	不動産協会
理事	○ 宇杉真一郎	不動産協会
理事	及川 昇一	全日本不動産協会東京都本部
理事	岡田日出則	神奈川県宅地建物取引業協会
理事	○ 岡野 隆司	不動産流通経営協会
理事	長田 満	山梨県宅地建物取引業協会
理事	倉田 建一	茨城県宅地建物取引業協会
理事	小林 俊一	不動産流通経営協会
理事	○ 佐藤 友宏	協議会
理事	○ 鈴木 太一	栃木県宅地建物取引業協会
理事	関 輝夫	日本賃貸住宅管理協会
理事	高木 剛俊	全日本不動産協会新潟県本部
理事	高橋真貴子	全国賃貸管理ビジネス協会
理事	○ 中尾 健治	神奈川宅地建物取引業協会
理事	中村 浩一	全日本不動産協会山梨県本部
理事	○ 橋口 充志	長野県宅地建物取引業協会
理事	原口 正子	全日本不動産協会千葉県本部
理事	○ 肥田 幸春	全国住宅産業協会
理事	○ 松崎 隆司	全国住宅産業協会

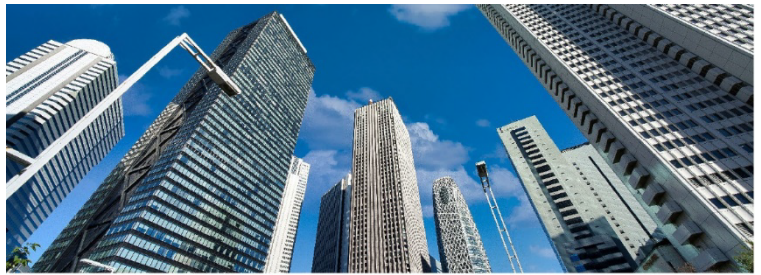
理事	松本 修	全日本不動産協会神奈川県本部
理事	水本 孝夫	新潟県宅地建物取引業協会
理事	宮嶋 義伸	全日本不動産協会埼玉県本部
理事	矢口 則義	全日本不動産協会長野県本部
理事	○ 山口 利昭	東京都宅地建物取引業協会
監事	○ 竹林 香代	全日本不動産協会東京都本部
監事	村上 由一	不動産流通経営協会

公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会



賛助会員募集

(公社)首都圏不動産公正取引協議会の事業目的に賛同し、活動を支援して下さる賛助会員を募集しております。



募集要項

入会資格

当協議会の事業目的にご賛同し、活動を支援して下さる広告会社・広告媒体社・インターネットサイト運営会社等

会費

1口 **360,000円(年額)**
 ※1口以上で入会できます。
 ※入会金はありません。

有効期限

退会の申出がない限り、継続となります。(自動更新)

入会方法

入会申込書一式(入会申込書・経歴書・会員カードの3種類)を印刷していただき、必要事項をご記入の上、当協議会まで郵送ください。

◆書式は下記URLから取得できます。

https://www.sfkoutori.or.jp/webkanri/kanri/wp-content/uploads/2019/04/sanjokaiin_entry.pdf

首都圏公取協 入会案内



※ご入会は、当協議会の理事会の承認を受ける必要があります。(年6回以上開催)

特典

1. 賛助会員限定研修会に参加できます!!

賛助会員限定研修会(例年2回)にご参加いただけます。1社当たりの人数制限はございません。新人の方・営業担当の方などの受講も可能です。

2. 賛助会員限定資格「不動産広告管理者認定試験」に挑戦できます!!

賛助会員になると「不動産広告管理者認定試験」を受験できます。合格すると、認定証・認定試験合格証書を授与され、当協議会のホームページに社名と氏名が掲載されます。

3. 規約に関する情報をいち早くお届けします!!

規約改正の動向や不動産広告に関する解釈について、いち早くお届けします。

4. 「公正表示マーク」が使えます!!

賛助会員の証である「公正表示マーク」をホームページや名刺に載せることができます。

5. 研修会へ講師派遣します!!

社員向けの規約研修会や勉強会に、当協議会職員を講師として派遣いたします。新人研修やコンプライアンス研修などにご活用ください。

6. 定時社員総会懇親会に参加できます!!

毎年6月に開催される定時社員総会懇親会に賛助会員の方をご招待しています。不動産業界・他の賛助会員の方と交流の場が持てます。

※ 新型コロナウイルス感染症の影響により、懇親会を開催しない場合があります。

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」

