

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. 9 月度の措置

【 違約金課徴 】

9 月度は、3社に対し違約金課徴の措置を講じました。

A社	東京都知事免許 (2) 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10物件	1 「賃料 11万円」 ➡ 111,000円(2件) 2 「敷金 11万円」 ➡ 111,000円(1件) 3 専有面積を実際よりも0.13㎡から3.86㎡広く表示(7件) 4 物件から駅までの徒歩所要時間を実際よりも2分短く表示(4件) 5 鍵交換費用(9件)、ルームクリーニング費用(7件)、エアコンクリーニング費用(4件)及び24時間サポート費用(3件)不記載 6 家賃保証料について、 (1) 「保証会社費用無料…現在初期費用を減額しており、…」、「保証会社利用必 初回賃料の0.4ヶ月分 (貸主負担)」 ➡ 初回家賃保証料は無料でも貸主負担でもない。 また、次回以降の家賃保証料不記載(1件) (2) 「保証会社利用必 初回賃料の0.5か月」 ➡ 初回家賃保証料の算定基準は賃料と管理費の合算額の0.5か月分。 また、次回以降の家賃保証料不記載(同様の違反4件) (3) 「保証会社利用可 初回賃料の0.5ヶ月分」 ➡ 家賃保証会社と契約することが取引の条件。 また、次回以降の家賃保証料不記載(1件) (4) 「保証会社利用必 初回賃料の0.4ヶ月分」 ➡ 次回以降の家賃保証料不記載(1件) 7 「角住戸」 ➡ 角住戸ではない(1件) 8 「エアコン 2 台」 ➡ 1台(1件) 9 「オートロック」 ➡ オートロックは設置されていない(1件) 10 「全室南向き」、「南面 2 室」 ➡ 南に面している部屋は、1室のみ(1件) 11 「南面 3 室」 ➡ 南に面している部屋は2室のみ(1件) 12 「駐輪場」 ➡ 利用料不記載(3件)
B社	神奈川県知事免許 (1) 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9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て、長いもので1か月以上、短いもので19日間継続して広告 (9件) 2 「角住戸」 ➡ 角住戸ではない(1件) 3 「エアコンクリーニング1台1.32万円」 ➡ エアコンは2台設置されているため、エアコンクリーニング費用は26,400円(1件) 4 「鍵交換代1.65万円」 ➡ 22,000円(1件) 5 「室内清掃費用 55000円」 ➡ 66,000円(1件) 6 24時間サポート費用不記載(1件)

C社	東京都知事免許(1) 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9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て、長いもので10か月以上、短いもので21日間継続して広告(7件) 2 「賃料 7.9万円」、「敷金 7.9万円」⇒ いずれも85,000円(1件) 3 「敷引・償却 -」⇒ 敷金は全額償却される(2件) 4 鍵交換費用(2件)、除菌費用(1件)、ルームクリーニング費用(1件)、エアコン洗浄費用(1件)及び24時間サポート費用(1件)不記載 5 「駐輪場」、「バイク置場」⇒ 利用料等不記載(4件) 6 「保証会社利用必 詳細はお問い合わせください。」⇒ 家賃保証料不記載(9件)
-----------	---	---

【 警告 ・ 注意 】

9月度は、11社に対して警告、5社に対して注意の措置を講じました。このうち、1社の警告事案をご紹介します。

D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1物件	「当社限定！新生活に使える30万円分のクーポン券プレゼント」、「当社限定！新しい家具・家電に使えるクーポン券プレゼント」⇒ 媒介であるD社が提供するものであるが、提供できる景品の限度額は、消費税額を考慮しないとしても125,070円(媒介報酬限度額の10%又は100万円のいずれか低い方)であるため提供不可
-----------	--	--

2. 9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
9月1日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ(第254回) ※ 事務局職員が出席	事務局(オンライン)
2日	● 不動産公正取引協議会連合会 第1回理事会 ※ 会長、会長代行副会長及び専務理事が対応	書面開催
6日	○ 調査指導委員会 新委員への業務説明	オンライン
7日	○ 調査指導委員会 新委員への業務説明	オンライン
9日	○ 調査指導委員会 新委員への業務説明	オンライン
14日	● (一社)全国公正取引協議会連合会 会員間意見交換会 ※ 専務理事及び事務局長が出席	オンライン
	● (一社)全国公正取引協議会連合会 消費者庁との意見交換会 ※ 専務理事及び事務局長が出席	オンライン
15日	○ 調査指導委員会・事情聴取会(第2)	事務局
	● (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
20日	○ 調査指導委員会 新委員への業務説明	事務局

22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)
26日	○ 会長への業務説明 ※ 専務理事及び事務局長が対応	東京建物(株)(中央区)
27日	○ 第4回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント(千代田区)
29日	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ(第255回) ※ 事務局職員が出席	事務局(オンライン)
30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	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3回開催しました。

開催日	開催団体	対象者(参加者数)	開催場所等
9月9日	(公社) 茨城県宅地建物取引業協会	役員(19名)	ホテルレイクビュー水戸(水戸市)
26日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	役員(51名)	埼玉県宅建会館(さいたま市)
29日	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会	役員(34名)	千葉県不動産会館(千葉市)

公正競争規約研修会

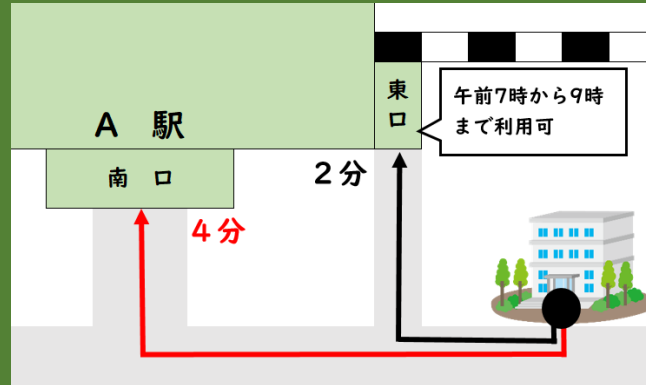
正会員、他地区不動産公取協等が主催する研修会(5回)及び動画収録(1回)に講師として職員を派遣しました。

開催日	主催者	対象者(参加者数)	開催場所等
9月1日	東北地区不動産公正取引協議会 [(公社) 山形県宅地建物取引業協会]	加盟事業者(64名)	いろり火の里(三川町)
5日	東海不動産公正取引協議会	役員・各県事務局職員 (31名)	A N Aクラウンプラザホテル グランコート名古屋(名古屋市)
6日	(一財) 不動産適正取引推進機構	講演会動画収録	同機構会議室(港区)
9日	(公社) 全日本不動産協会神奈川県本部	会員(65名)	横浜S Tビル(横浜市)
16日	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会	新入会員(51名)	千葉県不動産会館(千葉市)
29日	国土交通省宅地建物取引研修	国交省等の職員(18名)	国土交通大学校(小平市)

3. 不動産広告Q & A

Q

最寄駅である A 駅には下図のとおり2つの出入口があります。このうち南口は始発から終電まで開いていますが、東口は午前7時から9時までの2時間しか開いていません。物件から A 駅までの徒歩所要時間を算出する際に、東口を着点としても問題ないでしょうか？



A

表示規約では、「…駅その他施設の着点は、その施設の出入口（施設の利用時間内において常時利用できるものに限る。）とする。」と同施行規則第9条第7号で規定しています。

したがって、A 駅までの徒歩所要時間は、始発から終電まで利用できる南口を着点として算出する必要があります。

なお、下記表示例のように、南口を着点として算出した徒歩所要時間を表示したうえで、東口までの徒歩所要時間について、利用できる時間帯を併記して表示することは問題ありません。

【表示例】〇〇線 A 駅南口まで徒歩 4 分

※なお、東口（午前 7 時から 9 時まで利用可）まで徒歩 2 分



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333号】より引用」

