

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. 不動産公正取引協議会連合会第20回総会開催

2022年10月12日（水）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、全国9地区の不動産公正取引協議会が加盟する不動産公正取引協議会連合会第20回通常総会が開催されました。

総会では、種橋会長が議長に就任し、第1号議案から第4号議案までそれぞれ諮ったところ、満場一致で可決・承認され、第5号議案として会員の9地区協議会から、それぞれが抱える課題等が報告されました。



第1号議案 2021年度事業報告承認の件

第2号議案 2022年度事業計画承認の件

第3号議案 定款変更の件

第4号議案 役員選任の件

第5号議案 会員協議会の課題

また、第4号議案終了後、総会を休会して、会長、副会長及び常務理事を選定するための第2回理事会を開催し、会長には、当協議会の種橋会長が再任されたほか、下表のとおり、副会長及び常務理事が選定されました。なお、任期は2024年度の通常総会終結時までとなります。

（敬称略）

役 職	氏 名	地区協議会・役 職	
会 長	種橋 牧夫	公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会	会 長
副 会 長	伊藤 一三	一般社団法人北海道不動産公正取引協議会	会 長
"	佐々木正勝	東北地区不動産公正取引協議会	会 長
"	牧山 烝治	公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会	会長代行副会長
"	小間井隆幸	北陸不動産公正取引協議会	会 長
"	伊藤 亘	東海不動産公正取引協議会	会 長
"	柴田 茂徳	公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会	会 長
"	岡本 洋三	中国地区不動産公正取引協議会	会 長
"	姉川 誠	四国地区不動産公正取引協議会	会 長
"	加藤 龍雄	一般社団法人九州不動産公正取引協議会	会 長
常務理事	齊藤 卓	公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会	専務理事

2. 10月度の措置

【 警告 ・ 注意 】

10月度は、5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2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：中古住宅1物件	「〇月〇日までにご成約のお客様には50万円分の家具家電プレゼント」⇒ 媒介であるA社が提供するものであるが、提供できる景品の限度額は、131,670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
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：賃貸共同住宅1物件	1 おとり広告（契約後、1か月以上継続して広告） 2 保証会社との契約が取引の条件である旨及び保証料不記載 3 鍵交換費用、ルームクリーニング費用及びエアコン清掃費用不記載 4 「〇〇駅歩2分」⇒ 4分（290m） 5 「△△駅歩4分」⇒ 6分（450m）

3. 10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
10月 7日	● （公社）日本広告審査機構（JARO）関係団体協議会 ※ 事務局長が出席	事務局（オンライン）
11日	● 不動産公正取引協議会連合会 第2回事務局長会 ※ 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）
12日	● 不動産公正取引協議会連合会 第20回通常総会及び第2回理事会 ※ 種橋会長、牧山・小田桐各会長代行副会長、専務理事等が出席 ● （一社）全国公正取引協議会連合会 連絡会議 ※ 事務局職員が出席	ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区） KKRホテル東京（千代田区）
13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256回） ※ 事務局職員が出席	事務局（オンライン）
19日	○ 顧問会計士による予算執行確認	事務局

公正競争規約研修会

1. 賛助会員を対象とする研修会をオンライン方式で開催しました。

開催日	対象者	参加者数
10月18日	賛助会員	156名・40社

2. 正会員等が主催する研修会（6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
10月 4日	東京建物(株)	社員（237名）	本社（中央区）
	(株)ハウストゥ住宅販売	F C加盟店社員（65名）	事務局（オンライン）

13日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	会員(282名)	ウェスタ川越(川越市)
14日	ポラス(株)	グループ社員(131名)	事務局(オンライン)
25日	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	会員(239名)	埼玉会館(さいたま市)
27日	東急リバブル(株)	社員(161名)	本社(渋谷区)

不動産広告管理者認定試験

賛助会員を対象とする不動産広告管理者認定試験を実施しました。可否のご連絡は12月下旬頃を予定しています。

開催日	対象者(参加者数)	開催場所
10月26日・27日	賛助会員(23社・90名)	スクワール麹町(千代田区)

4. 不動産広告Q&A

Q 総戸数100戸の新築分譲マンションにおいて、第一期として20戸販売し、その10戸が契約となりました。第二期の予告広告をしたいのですが、販売戸数は決まっておられません。その際、予告広告に表示する概要は、第一期の残戸数10戸を含めて販売戸数90戸で表示してよいのでしょうか？

A 第二期の予告広告に第一期の未成約住戸数(10戸)を含めることはできません。予告広告とは、価格や賃料が確定していないため、直ちに取引できない物件(販売戸数等が2以上)について行う広告表示です。既に価格が確定し販売した第一期の残住戸については、予告広告を実施することはできません。

したがって、第二期の予告広告に記載する物件概要は、販売戸数が決まっていない場合には、第一期で販売した20戸を除いた80戸を基に作成する必要があります。

この場合、「販売戸数が未定である旨」、「物件の取引内容や条件は第一期販売済みの20戸を除く80戸を基にしている旨」、「第二期の販売戸数は本広告においてお知らせする旨」等を表示する必要があります。



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」

