

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. 2月度の措置

【 違約金課徴 】

2月度は、2社に対し違約金課徴の措置を講じました。

A社	神奈川県知事免許 (4) 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	1 おとり広告 (1) 契約済みで取引できない物件であるのに、新規に情報公開し、6か月以上継続して広告(1件) (2) 契約後又は入居後、長いもので7か月間、短いものでも約3か月間継続して広告(6件) 2 「〇〇駅 徒歩5分」、「駅まで5分以内」 ➡ 23分(1件) 3 ルームクリーニング費用不記載(1件) 4 損害保険料を必要とする旨不記載(2件) 5 「家賃保証 利用可(相談)」 ➡ 家賃保証会社の利用が取引の条件(1件) 6 「駐輪場(バイク可)」 ➡ バイクをとめる場合には利用料が必要(1件)
B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 「保証金 16.7万円」、「敷引・償却 -」 ➡ 保証金は全額償却(1件) 2 鍵交換費用(9件)、24時間サポート費用(4件)、ルームクリーニング費用(3件)、エアコン清掃費用(2件)及び室内抗菌費用(1件)不記載 3 家賃保証料について、「総賃料の40%から」等 ➡ 毎月の保証料又は2年目以降の家賃保証料不記載(10件) また、実際の家賃保証料の最低料率は月額賃料と共益費の合算額の50%(5件) 4 「損保 -」 ➡ 損害保険への加入が必須であり、損害保険料が必要(1件) 5 「駐輪場」 ➡ 利用料が必要(2件) 6 「構造 鉄骨鉄筋」 ➡ 鉄骨造(1件)



【 警告・注意 】

2月度は、2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、警告2社の事案をご紹介します。

C社	東京都知事免許（7） 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 「賃料:21万円」 ➡ 214,000円 2 「管理費等 なし」 ➡ 5,000円
D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：中古マンション1物件	「【エアコンプレゼントキャンペーン対象物件】本掲載物件をご成約頂いた方にエアコン4台 リビング+居室3台(取付費込み)をプレゼント致します！」と記載し、購入者に、エアコン4台(33万円相当)を提供する企画 ➡ 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、物件価格の消費税額を考慮しないとしても、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)であるため提供不可

2. 2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
2月2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260回） ※ 事務局職員が出席	事務局（オンライン併用）
9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	赤坂KSビル（港区）
16日	○ 調査指導委員会・事情聴取会（第1）	事務局
20日	○ 会長への業務報告 ※ 専務理事及び事務局長が対応	東京建物（株）（中央区）
21日	○ 第7回理事会	事務局（オンライン併用）
24日	● 第2回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）

公正競争規約指導員養成講座

正会員の役員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
2月27日	（公社）全日本不動産協会東京都本部	役員（49名）	全日ホール（千代田区）

公正競争規約研修会

正会員、他地区不動産公取協が主催する公正競争規約研修会（7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
2月2日	四国地区不動産公正取引協議会	役職員（42名）	ホテルクレメント徳島（徳島市）
6日	（公社）東京都宅地建物取引業協会 渋谷区支部	会員（24名）	渋谷区立商工会館（渋谷区）
7日	三菱地所レジデンス（株）	社員（330名）	本社（千代田区）（オンライン）
15日	神奈川県「知っておきたい不動産取引の知識」	一般消費者（122名）	かながわ県民センター（横浜市）
20日	（公社）茨城県宅地建物取引業協会	新入会員（20名）	ホテルレイクビュー水戸（水戸市）
	（公社）全日本不動産協会埼玉県本部	新入会員（40名）	埼玉会館（さいたま市）
27日	（公社）茨城県宅地建物取引業協会	新入会員（32名）	ホテルグランド東雲（つくば市）

3. 不動産広告Q & A

Q 総区画数 100 区画（宅地部分の合計面積 10,000 m²）の分譲宅地の販売を計画しております。開発許可を受けている面積は、このほかに公園、管理棟用地（1,000 m²）と道路（500 m²）があります。分譲宅地の必要な表示事項の一つである開発面積は、取引対象である宅地部分のみの合計面積（10,000 m²）だけの表示で足りるのでしょうか？

A 開発面積とは、開発区域の総面積を意味しますから、宅地部分だけではなく、公園、管理棟用地、道路等を含んだ面積（開発許可面積）を記載する必要があります。
したがって、ご質問の物件の開発面積は、11,500 m²となります。

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」

