

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. 4月度の措置

【 違約金課徴 】

4月度は、2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：ホームページ 対象物件：賃貸共同住宅 9物件	1 おとり広告（契約済み） 契約済み又は入居済みとなった後、長いもので10か月以上、短いもので20日間継続して広告（9件） 2 家賃保証料を実際よりも安く表示（3件） 3 「敷金 1カ月」、「ペット飼育時：敷金1ヶ月増額（1ヶ月償却）」 ➡ ペットを飼育する場合には、月額賃料の2か月分償却される（1件） 4 24時間サポート費用（2件）、鍵交換費用（1件）及び室内抗菌費用（1件）不記載 5 損害保険料を必要とする旨不記載（2件）
B社	東京都知事免許（2） 措置：違約金課徴 対象広告：ホームページ 対象物件：賃貸共同住宅 10物件	1 おとり広告（契約済み） 契約済みとなった後、長いもので5か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（9件） 2 「取引形態 代理」 ➡ 媒介（仲介）（7件） 3 「駐車場有」 ➡ 駐車場はない（1件） 4 「オール電化」 ➡ オール電化住宅ではない（1件） 5 「管理費 -」 ➡ 管理費が必要（4件） 6 家賃保証料を実際よりも安く表示（2件） 7 ルームクリーニング費用（9件）、エアコン清掃費用（6件）、インターネット使用料（2件）、鍵交換費用（8件）及び室内抗菌費用（2件）不記載 8 「駐車場有」 ➡ 駐車場の利用料が必要な旨不記載（2件） 9 入居可能時期不記載（6件）

【 警告・注意 】

4月度は、4社に対して警告、6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	神奈川県知事免許（1） 措置：警告 対象広告：物件敷地に設置したロードコーンに貼付したピラ 対象物件：中古マンション 1物件	「新春フェア！80万円分プレゼント」等と記載し、購入者に80万円分の商品券を提供 ➡ 媒介であるC社が提供する景品であるが、提供できる景品類の限度額は、80,520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
-----------	--	--

D社	東京都知事免許（5） 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 8.5万円」、「敷金/礼金 8.5万円/8.5万円」 → いずれも9万円 2 「損保 1.5万円」 → 1.7万円 3 「保証会社利用可 初回時総賃料の50%」 → 家賃保証会社と契約することが取引の条件。また、毎月の家賃保証料（800円）不記載
-----------	---	---

2. 4月の主な業務概況

会議等（○ 主催 ● 外部）

開催日	会議等	開催場所等
4月5日	○ 調査報告検討会議	事務局
6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262回） ※ 事務局職員が出席	オンライン
10日	○ 申告事案検討会議	事務局
12日	● 消費者庁表示対策課と意見交換 ※ 事務局長及び事務局職員が対応	オンライン
13日 14日	● 不動産公正取引協議会連合会 第1回事務局長会 ※ 専務理事（同連合会常務理事）、事務局長、事務局職員が出席	ホテルグランビア大阪（大阪市） （オンライン併用）
19日	● （公財）広告審査協会 会員懇談会 ※ 専務理事及び事務局職員が出席	第一ホテル東京（港区）
20日	● 消費者庁表示対策課と意見交換 ※ 専務理事、事務局長及び事務局職員が対応	オンライン
	○ 調査指導委員会・事情聴取会（第1）	事務局
24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）
25日	○ 第1回理事会及び第1回総務委員会	事務局（オンライン併用）
28日	● 公益法人韓国インターネット広告財団との意見交換 ※ 事務局職員が対応	事務局
	○ 顧問会計士による決算監査	事務局

公正競争規約研修会

賛助会員及び加盟事業者が主催する研修会（2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
4月21日	（株）いい生活	社員（17名）	本社（港区）（オンライン併用）
26日	（株）サンセイラディック	社員（120名）	三菱ビル（千代田区） （オンライン併用）

3. 賛助会員の退会

株式会社MMP（東京都杉並区）（4月30日付け）

4. 不動産広告Q&A

Q 物件からショッピングモールまで自転車を利用した所要時間を表示したいと考えています。

徒歩所要時間を計測する際の道路距離80mにつき1分というような基準が、自転車にはないようなので、分速300mで算出した旨を明示した上で、所要時間を表示したいと考えていますが、問題ないでしょうか？

A 表示規約では、自転車による所要時間は、道路距離を明示して、「走行に通常要する時間」を表示することと規定しています（表示規約施行規則第9条第11号）。

したがって、ショッピングモールまでの自転車の所要時間を表示する場合には、交通ルールを守り、実際に走行してその所要時間を表示し、道路距離を併記してください。

分速300mで算出した旨を表示したとしても、ルート上に坂道や踏切、信号機等があり、表示された所要時間では、実際にショッピングモールに到着することができない場合には、表示規約で禁止する不当表示（表示規約第23条）に該当することになります。

なお、走行時間の計測に当たり使用する自転車については、電動アシスト自転車やロードバイク、クロスバイク等ではなく、シティサイクル（いわゆる「ママチャリ」）等のスピードの出ない自転車が望ましいと考えます。



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」