

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. 5月度の措置

【 違約金課徴 】

5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（4） 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） 契約済み又は入居済みとなった後、長いもので4か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（9件） 2 「ペット飼育可」⇒不可（1件） 3 「敷金 1.0ヶ月」、「ペット飼育可」⇒ ペットを飼育する場合の敷金は2か月（3件） 4 「2面採光 3面採光」⇒ 2面採光（1件） 5 「分譲賃貸」⇒ 分譲されたものではない（1件） 6 鍵交換費用（10件）、ルームクリーニング費用（8件）、エアコンクリーニング費用（1件）及び室内除菌消臭費用（1件）不記載 7 「1SLDK」⇒ 「S」が納戸である旨不記載（1件） ※ 過去の措置 A社は、2014年2月及び2020年10月にも契約済みの「おとり広告」を行ったことなどにより、違約金課徴の措置を受けている。
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 4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1か月以上、短いもので22日間継続して広告（4件） 2 「シューズボックス」⇒ なし（1件） 3 「洗面所独立」、「洗面化粧台」⇒ 洗面所はなく、洗面化粧台もない（1件） 4 「角住戸」⇒ 中住戸（1件） 5 「バイク置場」⇒ 利用料が必要な旨不記載（1件）

【 警告・注意 】

5月度は、5社に対して警告、4社に対して注意の措置を講じました。このうち、警告3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：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅 2物件	1 おとり広告（入居済みとなった後、15日間継続して広告）（1件） 2 「保証会社利用必 初回月額総賃料の50%、1年毎10,000円」⇒ 初回保証料の最低料率は、月額賃料と共益費の合計額の60%。また、毎月の家賃保証料不記載（1件） 3 「駐車場 付無料」⇒ 有料（1件） 4 鍵交換費用不記載（1件）
-----------	--	---

D社	東京都知事免許(2) 措置：警告 対象広告：ホームページ 対象物件：賃貸共同住宅 1物件	1 ルームクリーニング費用及び鍵交換費用不記載 2 「保証会社 -」⇒ 家賃保証会社と契約することが取引の条件であり、保証料不記載 3 「保険 -」⇒ 損害保険の加入が取引の条件であり、損害保険料が必要 4 「階数 3/9階」⇒ 2/9階 5 次回の更新予定日不記載
E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：新築住宅 1物件	「購入応援！キャンペーン15万円分プレゼント対象物件！」等と記載し、購入者に、カーテン及びカーテンレールのセット、エアコン、網戸、照明器具等15万円相当の設備を提供する企画⇒ 媒介であるE社が提供するものであるが、提供できる景品の限度額は、127,359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、本企画は実施不可

2. 5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
5月2日	○ 調査報告検討会議 (5月18日事情聴取会上程事案)	事務局
8日	○ 申告事案検討会議	事務局
11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263回) ※ 事務局職員が出席	オンライン
	● (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
15日	● 消費者庁審議官・表示対策課との意見交換会 ※ 専務理事及び事務局長が出席	消費者庁
16日	○ 監事監査会	事務局
17日	● (一社) 不動産協会 設立60周年祝賀会 ※ 専務理事及び事務局長が出席	オークラ東京 (港区)
18日	○ 調査指導委員会・事情聴取会 (第2)	事務局
22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)
23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)
25日	● (一社) 不動産流通経営協会 総会懇親会 ※ 専務理事、事務局長及び事務局職員が出席	オークラ東京 (港区)
26日	● (公社) 全日本不動産協会東京都本部 総会懇親会 ※ 専務理事及び事務局職員 (事務局長の代理) が出席	ホテルグランドアーク半蔵門 (千代田区)

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
5月30日	賛助会員	339名・46社

2. 正会員が主催する研修会（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
5月25日	（一社）全国住宅産業協会	会員各社の新入社員等（77名）	連合会館（千代田区） （オンライン併用）

3. 不動産広告Q&A

Q 不動産の購入に際し、購入者自らが申請することで、減税や補助金を受けられる制度が多々ありますが、制度の適用を受ける条件として、物件に関する要件（床面積が 0m^2 以上の物件が対象等）と人的要件（所得金額が〇万円以下の方が対象等）が設定されていることが多いです。

こういった制度に関する情報を物件広告に表示したい場合、物件に関する要件は満たしている前提だと思いますが、人的要件については、具体的に記載せず、「詳細はお問い合わせください」との表示でよいのでしょうか？

A ご質問のような制度を受けるにあたり、人的要件について、「詳細はお問い合わせください」とのみ表示することは、違反ではありませんが、望ましい表示とはいえません。

以下の表示例のように、主な要件を記載したほうがよいと考えます。

なお、制度の公式ホームページがある場合には、そのリンク先を表示してもよいでしょう。

【表示例】

〇〇制度を利用できる主な条件

- ① 住宅の引渡し日から6か月以内に自ら居住すること
- ② 本制度を受ける年の合計所得金額が2,000万円以下であること

※ 他、詳細はお問い合わせください。

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」

