

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

謹賀新年

旧年中は、当協議会の事業運営に格別のご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございました。

当協議会は、今後も不動産の公正競争規約を円滑・効果的に運用することにより、一般消費者の利益を保護するとともに、事業者間の公正な競争を確保するため、不動産広告のより一層の適正化に努めてまいります。

皆様方の益々のご繁栄、ご健勝をお祈り申し上げますとともに、本年も当協議会の事業運営等につきまして、ご指導、ご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

1. 12月度の措置

【 違約金課徴 】

12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（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 6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年8か月以上、短いもので2か月以上継続して広告（5件） 2 ルームクリーニング費用等不記載（6件） 3 入居者サービスの月額費用不記載（4件） 4 「バイク置場」⇒ 利用料が必要な旨不記載（1件） 5 「保証会社〇〇社 利用必 お問合せ下さい。」⇒ 家賃保証料不記載（1件） 6 「保証会社利用必 初回保証料100%」⇒ 毎月の家賃保証料不記載（3件）
B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 10物件	1 「保証会社利用可 貸主指定」⇒ 家賃保証会社と契約することが取引の条件であり家賃保証料が必要（8件） 2 「保証会社利用必 貸主指定」⇒ 家賃保証料不記載（2件） 3 「ペット可」⇒ ペットを飼育する場合は敷金が賃料の1か月分増額される旨不記載（5件） 4 「敷金 460万円」、「敷引・償却 -」⇒ 敷金460万円のうち230万円は償却される（1件） 5 ルームクリーニング費用等不記載（9件） 6 「損保 -」⇒ 損害保険料が必要（3件） 7 「駐輪場」、「バイク置場」又は「トランクルーム」⇒ 利用料等が必要な旨不記載（6件） 8 「南向き」、「南面バルコニー」と記載のうえ、バルコニーが南側を向いている間取図を掲載 ⇒ 北向き（1件） 9 駐車場の利用料を記載するのみで敷金又は登録料が必要な旨不記載（2件） 10 「駐車場 敷地内47,000円」⇒ 52,800円（2件） 11 「分譲賃貸」⇒ 分譲された事実はない（1件） 12 「JR山手線/品川駅 歩5分」⇒ 7分（500m）（1件） 13 「管理費・共益費 -」⇒ 毎月15,000円の共益費が必要（1件）

【 警告・注意 】

12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、警告2社、注意1社の事案をご紹介します。

C社	大臣免許（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	1 「価格1,980万円」 ⇒ 2,080万円 2 「築年月 1997年1月」 ⇒ 1991年7月
D社	神奈川県知事免許（6） 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	おとり広告（契約後、1か月以上継続して広告）
E社	東京都知事免許（2） 措置：注意 対象広告：ホームページ 対象物件：新築分譲住宅 1物件	事務所の電話番号、所属団体名・公正取引協議会加盟の旨、取引態様、用途地域、建物の主たる部分の構造、建物の建築年月、引渡し可能年月、道路の幅員、取引条件の有効期限、情報公開日及び次回の更新予定日不記載

2. 12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・方法等
12月1日	○ 不動産広告懇談会	オンライン
4日	○ 申告事案検討会議	事務局
14日	○ 調査指導委員会 事情聴取会（第1）	事務局
18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）
19日	○ 第7回理事会	オンライン
21日	● （公社）日本広告審査機構（JARO）セミナー （ステマ規制を機に改めて考える景表法「事業者の講ずべき措置」）	オンライン

公正競争規約研修会

正会員等が主催する研修会（9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日	大東建託リーシング(株)	社員（90名）	本社（港区）（オンライン）
5日	(公社)全日本不動産協会東京都 多摩中央支部	会員（32名）	ホテルエミシア東京立川（立川市）
	東京建物(株)	社員（241名）	本社（中央区）（オンライン併用）
6日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員（40名）	神奈川県不動産会館（横浜市）
8日	東急リバブル(株)	社員（19名）	本社（渋谷区）
11日	野村不動産ソリューションズ(株)	社員（150名）	本社（新宿区）（オンライン併用）
15日	ピタットハウスネットワーク(株)	加盟店社員（350名）	本社（中央区）（オンライン）
	(公社)新潟県宅地建物取引業協会	新入会員（46名）	新潟県宅建会館（新潟市）
	(一社)不動産流通経営協会	会員（104名）	日本教育会館（千代田区）

3. 不動産広告Q&A

Q 賃貸住宅を取引するに当たり、家賃保証会社と家賃保証委託契約を締結することを条件としますが、家賃保証会社が2社あり、それぞれ保証料が異なります。

この場合、広告には、保証料の安い方を記載したいと考えていますが、問題ないでしょうか？

A 家賃保証会社と契約することが取引の条件の場合、その旨とその額を記載する必要がありますが、ご質問の場合のように複数の家賃保証会社がある場合には、任意に1社を選んでその保証料等を記載しても問題ありません。



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346号】より引用」

