

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。

当協議会では、今後も不動産の公正競争規約を円滑・効果的に運用し、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及び過大な景品提供企画の防止に、引き続き努めてまいります。

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. 11 月度及び 12 月度の措置

【 警告・注意 】

11月度及び12月度は、26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社の事案を紹介します。

A社	東京都知事免許（17） 措 置：警告 対象広告：宅配チラシ 対象物件：新築分譲住宅2物件 新築住宅1物件 中古住宅1物件	1 新築分譲住宅1物件（物件A）について、 (1) 掲載している間取図の住戸（1戸）は16日前に契約済みで取引不可 (2) 「3,590万円（税込）～」⇒ 最低価格3,690万円。また、最高価格及び最多価格帯並びにその価格帯に属する戸数不記載 (3) 「今回販売：31棟」⇒ 19戸 (4) 必要な表示事項のうち、土地面積、建物面積、売主の名称及び免許証番号不記載 2 新築分譲住宅1物件（物件B）について、「販売価格 3,680万円（税込）～」⇒ 最高価格不記載 3 新築住宅1物件について、 (1) 「私道負担面積あり」⇒ 面積不記載 (2) 「完成済」⇒ 建物の完成年月不記載 4 中古住宅1物件について、 (1) 「令和6年6月末リフォーム完了しました！」⇒ リフォームの内容不記載 (2) 必要な表示事項のうち、私道負担面積不記載
B社	千葉県知事免許（2） 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	「当社にてご成約のお客様限定！エアコン・網戸一式・1Fシャッター・フロアコーティングプレゼント♪」と記載し、購入者にエアコン（15万円）、網戸一式（12万円）、シャッター（20万円）及びフロアコーティング（25万円）の総額72万円相当の景品類を提供する企画 ⇒ 媒介であるB社が提供するものであるが、提供できる景品類の限度額（媒介報酬限度額の10%又は100万円のいずれか低い方）は134,640円であるため、本企画は実施不可

2. 11月から12月の主な業務概況

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。

開催日	実施内容	受験者数	開催場所
11月8日	不動産広告管理者認定試験	101名※	主婦会館プラザエフ（千代田区）

※合格者7名（合格率6.9%）、合否の結果は12月11日付で発送しています。

会議等（○ 主催 ● 外部）

開催日	会議等	開催方法・場所等
11月5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280回） ※ 事務局職員が出席	オンライン
6日	○ 申告事案検討会議	事務局
25日	○ 調査報告検討会議	事務局
27日	● （一社）全国公正取引協議会連合会セミナー 「最近の景品表示法を巡る状況」	オンライン
29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	オンライン
12月3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281回） ※ 事務局職員が出席	オンライン
4日	○ 申告事案検討会議	事務局
6日	○ 不動産広告懇談会	オンライン
12日	○ 調査指導委員会・事情聴取会（第2）	事務局
18日	● （公社）日本広告審査機構（JARO）セミナー 「No.1・高評価%表示 消費者庁報告書と今後の留意点」	オンライン

公正競争規約指導員養成講座

開催日	主催者	対象者（参加者数）	開催場所
12月20日	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	役員（41名）	埼玉県宅建会館（さいたま市）

公正競争規約研修会

開催日	対象者	参加者数	開催方法
11月7日	賛助会員	189名・41社	オンライン
28日	当協議会加盟事業者	610名・169社	オンライン
12月17日	ポータルサイト広告適正化部会の各構成会社のクライアント事業者	100名・73社	オンライン

正会員、加盟事業者、関係団体等主催の公正競争規約研修会への講師派遣

開催日	主催者	対象者(参加者数)	開催方法・場所等
11月8日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部	新入会員(41名)	横浜STビル(横浜市)
13日	J R西日本プロパティーズ(株) (株)日本経済広告社	各社社員(20名)	オンライン
18日	住友林業(株)	社員(36名)	経団連会館(千代田区) (オンライン併用)
19日	(一社)全国住宅産業協会	会員(59名)	協会会議室(千代田区) (オンライン併用)
21日	住友林業(株)	社員(61名)	経団連会館(千代田区) (オンライン併用)
26日	(公社)東京都宅地建物取引業協会第六ブロック	会員(33名)	新橋ビジネスフォーラム(港区)
27日	東北地区不動産公正取引協議会	加盟事業者(104名)	メトロポリタン秋田(秋田市)
28日		加盟事業者(70名)	メトロポリタン盛岡(盛岡市)
29日		加盟事業者(160名)	八戸プラザホテル(八戸市)
12月2日	(公社)全日本不動産協会東京都本部	新入会員(173名)	全日ホール(千代田区)
	神奈川県(知っておきたい不動産取引の知識)	一般消費者(99名)	かながわ県民センター(横浜市)
3日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員(64名)	神奈川県不動産会館(横浜市)
5日	ポラス(株)	社員(150名)	オンライン
10日	東急リバブル(株)	社員(29名)	本社(渋谷区)
11日	中国地区不動産公正取引協議会	事務局員(19名)	広島県不動産会館(広島市)
13日	(公社)新潟県宅地建物取引業協会	新入会員(28名)	新潟県宅建会館(新潟市)
17日	ピタットハウスネットワーク(株)	加盟店社員(269名)	本社(中央区)(オンライン)
18日	(株)イーグランド	社員(70名)	オンライン
19日	(一社)不動産流通経営協会	会員(46名)	日本教育会館(千代田区)



3. 不動産広告Q & A

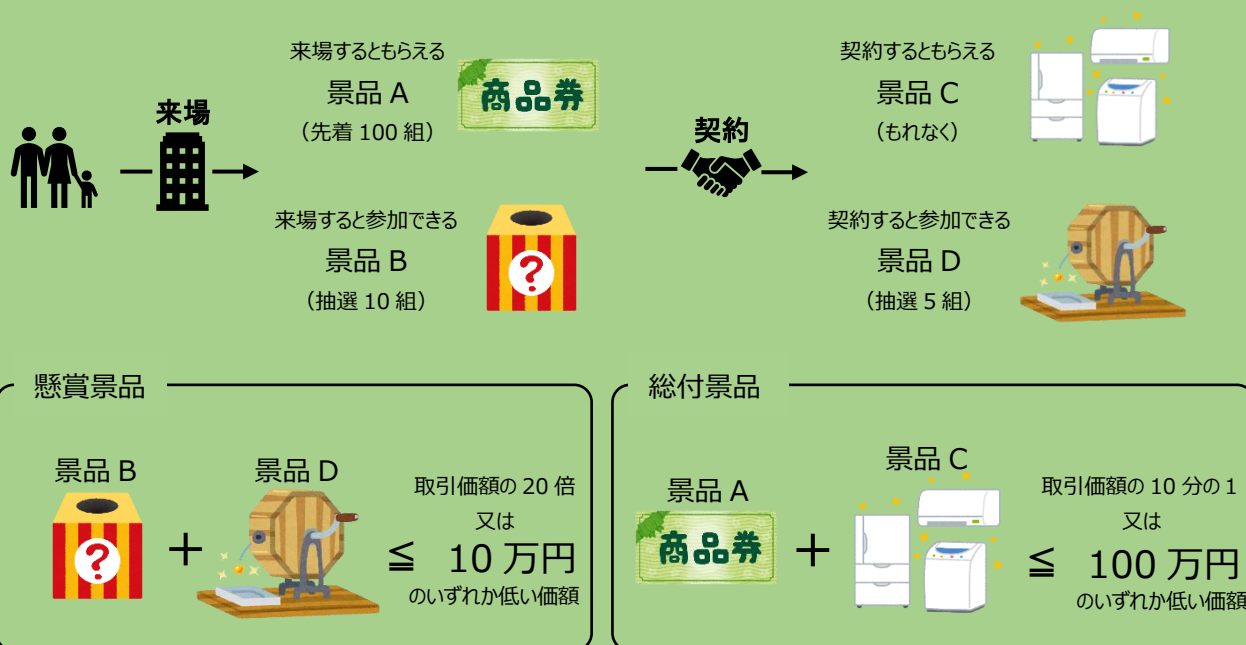
Q 新春キャンペーンとして、弊社が売主である新築分譲マンション（販売価格 5,000 万円～6,000 万円、販売戸数 30 戸）の販売センターにおいて、キャンペーン期間中の来場者を対象に先着 100 組に「景品 A」を、さらに抽選で 10 組に「景品 B」を、この期間中の契約者を対象にもれなく「景品 C」を、さらに抽選で 5 組に「景品 D」を提供しようと考えています。それぞれの景品類の提供限度額を教えてください。

A 景品規約では、懸賞により提供する景品類「懸賞景品」（くじ等による場合）と懸賞によらないで提供する景品類「総付景品」（先着順を含む）を組み合わせる提供する場合、「懸賞景品」と「総付景品」のそれぞれの限度額まで提供できることとしています。また、複数の「懸賞景品」又は「総付景品」を提供する場合であっても、それぞれ種類（「懸賞景品」又は「総付景品」）ごとに合算した額をこの限度額以下にする必要があります。

提供限度額は、「懸賞景品」が取引価額の 20 倍又は 10 万円のいずれか低い方（ただし提供する景品の総額が取引予定総額の 2%以内）、「総付景品」が取引価額の 10 分の 1 又は 100 万円のいずれか低い方となっており、また、この取引価額は、売主が提供する場合には、物件価格となります。

ご質問の場合は、「景品 B」と「景品 D」が「懸賞景品」に該当しますので、これらの合算が 10 万円まで（例えば、「景品 B」が 1 万円であれば「景品 D」は 9 万円まで。なお、景品 B に外れた者が景品 D に当選した場合、10 万円相当の景品 D を提供することは問題ありません）、「景品 A」と「景品 C」が「総付景品」に該当しますので、これらの合算が 100 万円まで（例えば、「景品 A」が 5,000 円であれば「景品 C」は 99 万 5,000 円まで。なお、景品 A が提供されなかった者に、100 万円相当の景品 C を提供することは問題ありません）が提供限度額となります。

ちなみに、景品類の価額は、消費税込みの市場価格となっております。



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 354 号】より引用」

