

# 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. 1月度の措置

### 【警告・注意】

1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社及び注意4社の事案を紹介します。

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| <b>A社</b>                           | 国土交通大臣免許(2)<br>措置：警告<br>対象広告：ポータルサイト<br>対象物件：中古住宅2物件    | 1 おとり広告(契約済み)<br>契約後、1物件は43日間、もう1物件は30日間継続して広告(2件)<br>2 「間取り 4LDK」⇒2LDK及び納戸1室(1件)<br>3 「建物面積 100.19㎡(登記)」⇒建物面積に車庫面積を含む旨及びその面積(11.8㎡)不記載(1件)<br>4 「容積率 200%」⇒168%(1件) |
| <b>B社</b>                           | 国土交通大臣免許(2)<br>措置：警告<br>対象広告：ポータルサイト<br>対象物件：中古マンション2物件 | おとり広告(契約済み)<br>契約後、1物件は28日間、もう1物件は18日間継続して広告(2件)   |
| <b>C社</b><br><b>D社</b><br><b>E社</b> | 措置：注意<br>対象広告：ポータルサイト<br>対象物件：新築住宅1物件                   | 「80万円子育て支援金対象物件」⇒子育て支援金(子育てエコホーム支援事業)は、広告時点で交付申請の受付を終了しているため、受けることができない。<br>※ C社：千葉県知事免許(3)、D社：千葉県知事免許(1)、E社：茨城県知事免許(1)  |
| <b>F社</b>                           | 国土交通大臣免許(10)<br>措置：注意<br>対象広告：手渡し図面<br>対象物件：売地1物件       | 「セットバック：要2㎡」⇒2.7㎡  |

## 2. 1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         |
|------|---|------------------|
| 1月7日 | ● (一社)全国住宅産業協会 賀詞交歓会<br>※ 会長、専務理事及び理事・事務局長が出席           | ホテルニューオータニ(千代田区) |
| 8日   | ● (一社)不動産協会・(一社)不動産流通経営協会<br>合同賀詞交歓会 ※ 専務理事及び理事・事務局長が出席 | オークラ東京(港区)       |
|      | ○ 法人法説明会  | 事務局              |
| 9日   | ○ 申告事案検討会議  | 事務局              |
| 14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282回)<br>※ 事務局職員が出席          | 事務局(オンライン併用)     |

| 開催日 | 会議等  | 開催場所・方法等                  |
|-----|--|---------------------------|
| 15日 | ● (公社)東京都宅地建物取引業協会 賀詞交歓会<br>※ 事務局職員が出席               | 京王プラザホテル (新宿区)            |
|     | ● (公社)全日本不動産協会総本部・同東京都本部<br>合同賀詞交歓会 ※ 専務理事及び事務局職員が出席 | ホテルニューオータニ (千代田区)         |
| 16日 | ● (一社)マンション管理業協会 賀詞交歓会<br>※ 専務理事及び事務局職員が出席           | 第一ホテル東京 (港区)              |
| 21日 | ● (公社)日本広告審査機構 (JARO) セミナー<br>「施行から1年 改めてステマ規制を学ぶ」   | オンライン                     |
| 23日 | ● (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 賀詞交歓会<br>※ 専務理事及び理事・事務局長が出席     | ホテルニューオータニ (千代田区)         |
| 28日 | ○ 調査報告検討会議   | 事務局                       |
| 30日 | ○ 会長への業務報告 ※ 専務理事及び理事・事務局長が対応                        | 東急不動産ホールディングス(株)<br>(渋谷区) |
| 31日 | ○ 第6回理事会   | ホテルメトロポリタンエドモント<br>(千代田区) |

### 正会員、他地区不動産公正取引協議会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           |
|-------|-------------------|--------------|--------------------|
| 1月10日 | 東北地区不動産公正取引協議会    | 加盟事業者 (66名)  | 名取文化ホール (名取市)      |
| 15日   | 東北地区不動産公正取引協議会    | 加盟事業者 (166名) | 仙台国際センター (仙台市)     |
| 16日   | (公社)全日本不動産協会千葉県本部 | 会員 (36名)     | ニューオータニ幕張 (千葉市)    |
| 24日   | (公社)埼玉県宅地建物取引業協会  | 新入会員 (41名)   | 埼玉県宅建会館 (さいたま市)    |
|       | 東北地区不動産公正取引協議会    | 加盟事業者 (36名)  | マルホンまきあーとテラス (石巻市) |

### 3. 一般消費者からの不動産広告相談事例

Q  
1

賃貸マンションの広告に「設備：光ファイバー」と書いてありました。見学に行ったところ、建物自体には引き込まれているものの、入居後に実際に使う場合には賃借人の負担で回線の引込工事が必要と言われました。このような表示は、問題はないのでしょうか？



A  
1

「設備：光ファイバー」との表示は、消費者の皆様から見れば、入居後、インターネット回線事業者（プロバイダ）と契約さえすれば、すぐに使えると思うものです。このような表示では説明が足りないものとなり、表示規約（不動産広告のルール）第23条の規定に違反する不当表示となります。このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。

Q  
2

新築分譲マンションのパンフレットに、ルーフバルコニーに大きな植栽やテーブル、椅子、バーベキューコンロが描かれ、家族がバーベキューをしているイラストが掲載されていたため、魅力に感じ、購入を決意しました。ところが、契約後、管理規約において、ルーフバルコニーでは、植栽やテーブル、椅子の設置や火器の使用が禁止されていることがわかりました。このようなイラストは問題ないのでしょうか？



A  
2

このような表示は、ルーフバルコニーに植栽やテーブル等を置くことができ、かつ、バーベキュー等ができると誤認されるおそれのある不当表示（表示規約第23条）に該当します。このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。

Q  
3

インターネットで賃貸マンションを探しているとクリーニング費用や保証料が必要であると書いてある広告と、書いていない広告があります。私が見た広告は書いていなかったのですが必要ではないと思い見学したのですが、その時に家賃保証料など、トータルで契約時に8万円ほど必要と言われました。書いていないから必要ないと思っていたので、何だか騙された気分です。書いていないことは問題ないのでしょうか？

A  
3

契約時や当初の契約期間中に必要な費用は、インターネット広告には必ず書かなければならないものとして表示規約（不動産広告のルール）で義務付けています。書いていない、ということは、「必要ない」と思うことから、書いていないことにより、実際よりも安く見える不当表示として不動産会社には指導しています。このような広告が掲載されていれば、当協議会で指導しますのでご相談ください。

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355号】より引用」

