

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（3） 措 置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築住宅9物件	おとり広告（架空物件） 売主事業者の売地情報を基に、土地面積を改ざんし、建物面積、建物プラン、建築確認番号、価格等を捏造し、新築住宅として広告（9件）
B社	東京都知事免許（8） 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7物件	1 おとり広告（契約済み等） （1） 契約済み物件を新規に情報公開し、4年以上継続して広告（1件） （2） 新規に情報公開後、入居済み又は契約済みとなった物件を削除せず、長いもので3年以上、短いものでも1か月以上継続して広告（6件） 2 「賃料 48,000円」、「管理費 2,000円」⇒ 賃料は50,000円、管理費は3,000円（1件） 3 「賃料 49,000円」⇒ 50,000円（1件） 4 「保証会社 -」⇒ 家賃保証会社との契約が取引の条件であり、保証料が必要（4件） 5 「保険 -」⇒ 損害保険の加入が取引の条件であり、保険料が必要（4件） 6 次回の更新予定日（7件）及び鍵交換費用（4件）不記載 ※ 過去の措置 B社は、2006年9月、2012年9月及び2014年10月にも契約済みの「おとり広告」を行ったことにより、違約金課徴の措置を受けている

【 警告・注意 】

5 月度は、6 社に対して警告、3 社に対して注意の措置を講じました。このうち、警告2社と注意1社の事案を紹介します。

C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：賃貸共同住宅1物件	1 「室内洗濯置」⇒ 室内に洗濯機置場はない 2 「駐輪場、バイク置場(要空き確認)」⇒ 利用料を必要とする旨不記載
D社	群馬県知事免許（3） 措 置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：中古住宅1物件	「弊社でのご成約特典として、〇〇ギフトカード5万円をプレゼント！」 ⇒ 媒介であるD社が提供するものであるが、景品の提供限度額（媒介報酬限度額の10%又は100万円のいずれか低い方）は38,940円であるため、本企画は実施不可

E社	神奈川県知事免許(3) 措置：注意 対象広告：ポータルサイト 対象物件：分譲宅地1物件	「未公開物件が豊富な不動産会社 横浜・川崎エリア 3年連続 No.1」、「未公開物件が豊富なイメージがある不動産会社 横浜エリア No.1」、「未公開物件が豊富なイメージがある不動産会社 川崎エリア No.1」⇒ E社と取引等をした者を対象とした調査ではなく、不動産事業者9社のホームページのイメージをインターネット上でアンケート調査したにすぎず、適切な方法で調査したものとはいえない
-----------	--	--

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・方法等
5月8日	○ 調査報告検討会議	事務局
9日	○ 申告事案検討会議	事務局
13日	○ 監事監査会	事務局
	○ ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ(第285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	● (一社) 不動産協会 総会懇親会 ※ 専務理事及び理事・事務局長が出席	ホテルオークラ(港区)
22日	○ 調査指導委員会・事情聴取会(第1)	事務局
23日	● (公社) 全日本不動産協会東京都本部 総会懇親会 ※ 専務理事及び理事・事務局長が出席	グランドアーク半蔵門(千代田区)
26日	○ 調査報告検討会議	事務局
28日	○ 会長への業務報告等 ※ 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) (渋谷区)
	● (一社) 全国公正取引協議会連合会 理事会・総会・懇親会 ※ 会長、専務理事及び理事・事務局長が出席	東京ベイ有明ワシントンホテル (江東区)
	● (公社) 東京都宅地建物取引業協会 総会懇親会 ※ 理事・事務局長が出席	京王プラザホテル(新宿区)
29日	○ 第1回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント (千代田区)

公正競争規約研修会

開催日	対象者	参加者数	開催方法
5月27日	賛助会員	224名・37社	オンライン

正会員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）	開催場所・方法等
5月14日	（一社）不動産流通経営協会	動画収録	日本教育会館（千代田区）
26日	（一社）全国住宅産業協会	会員会社の新入社員等（48名）	同協会会議室（千代田区） （オンライン併用）

3. 不動産広告Q & A

Q バナー広告を使って建築条件付き土地の広告をしようと考えています。バナー広告は、表示スペースが限られているため、物件の概要を全て表示することができません。何か良い方法はないでしょうか？

A 一般的にバナー広告は、クリックするとその広告に表示した商品等の詳細ページに遷移（リンク）する設定になっていると思いますので、リンク先の表示とバナーをもって、一体の広告とみなすことができます。そのバナー広告にインターネット広告における土地の概要を全て表示する必要はなく、詳細ページで概要等を表示してあれば問題はありません。

なお、バナー広告で、気をつけなくてはならない表示としては、物件種別を誤認させるものが考えられます。

例えば、建築条件付きの土地なのに、建物参考プランの絵図等を大きく掲載し、「総額 ××万円～」等と表示すると新築住宅の広告のように見えますので、このような表示はしないよう気をつけてください。



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 359 号】より引用」

