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．第 55 回定時社員総会開催

2025年6月20日（金）午後4時から、ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、第55回定時社員総会を開催しました。

総会では、西川会長が議長となり、報告事項として、「2024年度　事業報告」を行い、決議事項として、「2024年度　決算の承認に関する件」及び「役員の選任（補欠）に関する件」をそれぞれ諮り、全会一致で異議なく可決・承認しました。

議事終了後、西川会長から、この総会をもって退任した役員及び調査指導委員会委員に感謝状を授与しました。

総会終了後、午後5時から、多数の方々にご来駕いただき、定時社員総会懇親会を開催しました。

懇親会では、西川会長の挨拶の後、ご来賓を代表して、消費者庁の田中審議官、公正取引委員会経済取引局の原取引部長及び国土交通省不動産業課の川合課長からご挨拶を頂戴した後、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会の桑原会長のご発声で乾杯が行われ、皆様にご歓談いただきました。

役員の選任（補欠）　　（敬称略）

役　職	氏　名	所属正会員
理　事	秋山　武茂	（公社）全日本不動産協会茨城県本部
理　事	宇佐美直子	（一社）不動産協会
理　事	小玉　　潤	（一社）不動産流通経営協会
理　事	富澤　由剛	（公社）全日本不動産協会埼玉県本部
理　事	平山　　満	（公社）全日本不動産協会栃木県本部
理　事	光安　一壽	（公社）全日本不動産協会千葉県本部
理　事	本木　　晃	（一社）不動産流通経営協会

※　総会後に開催した第3回理事会において、小玉理事を副会長に選定しました。

※　任期は、2026年6月の定時社員総会終結時までとなります。

２．６月度の措置

【 違約金課徴 】

６月度は、２社に対し違約金課徴の措置を講じました。

A社	国土交通大臣免許（３） 措　　置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅６物件	1　おとり広告（契約済み等） 　契約済み又は募集が中止となった後、長いもので１か月以上、短いもので18日間継続して広告（６件） 2 「シャッター」 ⇒ シャッターは設置されていない（１件） 3 「普通借家　２年」 ⇒ ２年間の定期建物賃貸借契約（１件） 4 「○○店（ショッピングセンター）まで1727m」 ⇒ 既に閉店しており、利用できない（同様の違反４件） 5 「○○店（スーパー）まで19m」 ⇒ 物件からの道路距離は450mであり、かつ、実際は別のスーパーである（１件）
B社	東京都知事免許（６） 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） 　契約済みとなった後、長いもので５年以上、短いものでも５か月以上継続して広告（７件） 2 「月額賃料　144,000円」、「鍵交換費用22,000円」 ⇒ 賃料は145,000円、鍵交換費用は27,500円（１件） 3 「賃料　166,000円」、「鍵交換費用／22,000円」 ⇒ 賃料は174,000円、鍵交換費用は33,000円（１件） 4　ルームクリーニング費用（７件）及びエアコンクリーニング費用（６件）不記載 5 「保証会社利用必須」等 ⇒ 家賃保証料不記載（７件）

３．６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
６月２日	○ 申告事案検討会議	事務局
	● 不動産公正取引協議会連合会　第1回理事会 ※　会長、会長代行副会長及び専務理事が対応	書面
３日	●（一社）全国住宅産業協会　総会懇親会 ※　専務理事及び理事事務局長が出席	ホテルニューオータニ（千代田区）
５日	●（一社）不動産流通経営協会　総会懇親会 ※　専務理事、理事事務局長及び事務局職員が出席	ホテルオークラ（港区）
９日	○ 調査指導委員会・事情聴取会（第2）	事務局
10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286回) ※　事務局職員が出席	事務局（オンライン併用）
	●（一社）マンション管理業協会　総会懇親会 ※　事務局職員が出席	第一ホテル東京（港区）
	●（公財）日本賃貸住宅管理協会　設立30周年記念祝賀会 ※　専務理事及び事務局職員が出席	明治記念館（港区）
11日	●（公社）日本広告審査機構（JARO）理事会・総会・懇親会 ※　専務理事が出席	東京會舘（千代田区）

開催日	会 議 等	開催場所・方法等
18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）
20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）
	○ 第55回定時社員総会	
	○ 第3回理事会	
	○ 第55回定時社員総会懇親会	
23日	●（公財）東日本不動産流通機構（レインズ） 評議員会 ※ 専務理事が出席	京王プラザホテル（新宿区）
25日	○ 総務及び審理委員会	書面
	●（公社）全日本不動産協会 総会懇親会 ※ 専務理事及び理事事務局長が出席	ホテルニューオータニ（千代田区）
26日	●（公社）全国宅地建物取引業協会連合会 総会懇親会 ※ 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）
27日	●（一財）不動産適正取引推進機構 評議員会 ※ 専務理事が出席	オンライン

正会員及び加盟事業者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
6月10日	（公社）神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員（36名）	神奈川県不動産会館（横浜市）
16日	（株）エステート白馬	社員（174名）	本社（所沢市）
26日	朝日リビング（株）	社員（20名）	オンライン

４．不動産広告Ｑ＆Ａ

Q

販売予定の物件の近くに新駅ができる計画があります。市が発行している広報誌やニュース等では取り上げられていますが、運行主体からは開業予定時期等の詳細に関する正式な公表はされていません。このような状況で、広告に新駅について表示しても問題ないでしょうか？

また、最寄り駅の路線について、延伸計画があるのですが、上記の新駅同様、運行主体からは詳細に関する正式な公表がされていませんが、こちらも表示してよいでしょうか？

A

新設予定の駅については、当該路線の運行主体が公表したものに限り、その新設予定時期を明示して表示することができると規定していますので、今回の新駅に関しては、まだ開業予定時期が公表されていませんので、表示することはできません。

また、路線の延伸計画については、国土交通大臣の許可処分の内容を明示して表示することができると規定していますので、当該路線の新設（延伸）の許可がおりているかご確認いただき、許可がおりていれば、その内容を明示して表示することができます。

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 360 号】より引用」