

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. 「SNSを利用した不動産広告の実態調査」の結果を公開しました

2025年6月から7月及び8月から9月の2回に分けて実施した「SNSを利用した不動産広告の実態調査」の結果をホームページに公開しました。以下のURLまたは2次元コードよりご覧いただけます。



【SNSを利用した不動産広告の実態調査】

https://www.sfkoutori.or.jp/webkanri/kanri/wp-content/uploads/2026/03/20260319_snsjittaichousa.pdf

2. 「インターネット売買広告の一斉調査報告（第5回）」を公開しました

「インターネット売買広告の一斉調査報告（第5回）」をホームページに公開しました。以下のURL または 2次元コードよりご覧いただけます。



【インターネット売買広告の一斉調査報告（第5回）】

https://www.sfkoutori.or.jp/webkanri/kanri/wp-content/uploads/2026/03/20260319_baibaichousa.pdf

3. 2月度の措置

【警告・注意】

2月度は、6社に対して警告、8社に対して注意の措置を講じました。このうち、警告1社、注意2社の事案を紹介します。

A社	国土交通大臣免許（1） 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	おとり広告（契約済みとなった後、削除せず24日間継続して広告）
B社	神奈川県知事免許（1） 措置：注意 対象広告：ホームページ 対象物件：新築住宅6物件	6物件について、二重価格表示をしているが、旧価格の公表日及び値下げした日不記載
C社	東京都知事免許（1） 措置：注意 対象広告：SNS（インスタグラム） 対象物件：中古マンション3物件	1 必要な表示事項のうち、専有面積、バルコニー面積、価格のほか9つの事項不記載（3件） 2 「リフォーム」、「リノベーション」⇒ リフォーム等の内容及び実施時期不記載（3件）

4. 2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
2月5日	● (一社)全国公正取引協議会連合会 運営委員会 ※ 専務理事が出席	同連合会会議室 (港区)
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294回) ※ 事務局職員が出席	オンライン
13日	○ 申告事案検討会議	事務局
20日	● (一社)不動産流通経営協会 広告マニュアルワーキング ※ 専務理事及び理事事務局長が出席	同協会会議室 (港区)
25日	○ 調査報告検討会議	事務局
27日	● (一社)九州不動産公正取引協議会 規約指導担当者事務局会議 ※ 理事事務局長がオブザーバーとして出席	オリエンタルホテル福岡博多ステーション (福岡市)

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
2月13日	(公社)全日本不動産協会東京都本部	役員 (48名)	全日ホール (千代田区)

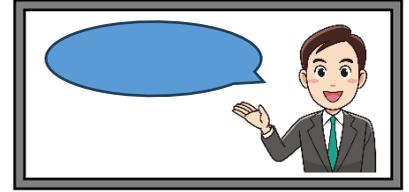
正会員、加盟事業者及び他地区不動産公正取引協議会主催の研修会への講師派遣

開催日	主催者	対象者 (参加者数)	開催場所・方法等
2月5日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会	新入会員 (9名)	茨城県不動産会館 (水戸市)
6日	大和リビング(株)	社員 (44名)	オンライン
10日	(公社)東京都宅地建物取引業協会 第十ブロック杉並区支部	会員 (89名)	吉祥寺エクセルホテル東急 (武蔵野市)
19日	不動産公正取引協議会連合会	会員協議会の賛助会員 (183名・76社)	オンライン
	四国地区不動産公正取引協議会	役職員 (44名)	ANAクラウンプラザ松山 (松山市)
20日	(公社)茨城県宅地建物取引業協会	新入会員 (32名)	つくば研究支援センター (つくば市)
26日	(公社)全日本不動産協会神奈川県本部	新入会員 (25名)	横浜STビル (横浜市)
27日	(一社)九州不動産公正取引協議会	加盟事業者・賛助会員 (77名)	オリエンタルホテル福岡博多ステーション (福岡市)

5. 不動産広告Q&A

Q1

販売中のマンションの室内状況を紹介する動画をホームページに掲載する予定です。動画内で流れる音声についても、表示規約の規制を受けますか？



A1

表示規約において「表示」とは、「顧客を誘引するための手段として事業者が不動産の内容又は取引条件その他取引に関する事項について行う広告その他表示」(第4条第5項)と規定しており、チラシやインターネット広告だけでなく、セールストーク等の口頭による説明も「表示」に該当し、表示規約の規制を受けます。

したがって、動画内で流れる音声も物件概要等のテキスト表示と同じように、表示規約を遵守したものでなければいけません。

特に、合理的根拠なく使用することを禁止している特定用語を使っているケースが多く見受けられますので、ご注意ください。

Q2

新築住宅をこれから販売する予定ですが、現在、建築確認を申請中です。ホームページには、建築確認を受けた後に広告する予定ですが、ホームページの広告前に「〇〇1丁目新築住宅の情報をホームページに近日公開予定！」と題して、SNSに投稿することは建築確認申請中であっても可能でしょうか？



A2

SNSに投稿することも表示規約の規制を受ける「表示」(SNSでの広告はインターネット広告に含まれます。)に該当しますので、建築確認の申請中の段階で行うと、表示規約第5条で規定する「広告表示の開始時期の制限」に違反することとなるため、行うことはできません。



公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 (<https://www.sfkoutori.or.jp>)

東京都千代田区麴町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366号】より引用」

