

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. 4月度の措置

4月度は、1社に対して厳重警告、8社に対して警告、9社に対して注意の措置を講じました。このうち、厳重警告1社及び警告3社の事案を紹介します。

A社	神奈川県知事免許（1） 措置：厳重警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸共同住宅10物件	1 「賃料 7.2万円」 ⇒ 73,000円（1件） 2 「共益費 -」 ⇒ 15,000円（1件） 3 「共益費 5000円」 ⇒ 9,000円（1件） 4 ルームクリーニング費用（5件）、エアコンクリーニング費用（1件）及び除菌施工料（1件）不記載 5 「保証会社利用必 初回保証料50%2年目以降12000円」 ⇒ 初回の家賃保証料は、1か月当たりの賃料及び管理費の合計額の100%、継続保証料は毎月4,600円（1件） 6 「敷金 -」、「ペット相談」 ⇒ ペットを飼育する場合には、敷金が賃料の2か月分又は1か月分必要となる旨不記載（2件） 7 「角住戸」 ⇒ 角住戸ではない（1件） 8 「3面採光」 ⇒ 1面（1件） 9 「エアコン」、「シューズWIC」 ⇒ いずれもなし（1件） 10 「南西向き」 ⇒ 北東向き（1件） 11 「普通借家」 ⇒ 定期建物賃貸借（1件） 12 「バイク置場」 ⇒ 利用料が必要な旨不記載（1件）
B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 おとり広告（契約済み） 契約済みとなった後、削除せず、1か月以上継続して広告 2 「取引態様 代理」 ⇒ 媒介（仲介） 3 ルームクリーニング費用不記載
C社	埼玉県知事免許（1） 措置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：中古マンション2物件	1 おとり広告（契約済み） 契約済みとなった後、削除せず、1物件は1か月以上、もう1物件は22日間継続して広告（2件） 2 「自走式駐車場」、「平面駐車場」 ⇒ 利用料が必要な旨不記載（1件） 3 「リノベーション」 ⇒ その内容及び実施時期不記載（1件）
D社	国土交通大臣免許（2） 措置：警告 対象広告：手渡しチラシ 対象物件：新築住宅1物件	1 「4LDK」（4LDKの間取図も掲載） ⇒ 2LDK及び納戸2部屋 2 「学区／〇〇小学校・□□中学校」 ⇒ 物件からこれらの学校までの道路距離又は徒歩所要時間不記載

2. 4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
4月7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296回)	オンライン
9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	オンライン
15日	○ 申告事案検討会議	事務局
	● (一社)全国公正取引協議会連合会 第1回理事会 ※ 会長が対応	書面開催
16日	● (公財)広告審査協会 講演会及び懇親会 ※ 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	○ 顧問会計士による2025年度決算確認	事務局
23日	● 不動産公正取引協議会連合会 第1回事務局長会 ※ 専務理事、理事事務局長及び事務局職員が出席	北陸不動産公正取引協議会事務局 (金沢市) (オンライン併用)
28日	○ 第1回総務委員会	オンライン
30日	○ 調査報告検討会議	事務局

正会員、加盟事業者が主催する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
4月6日	(株)アービックホールディングス	社員 (88名)	山崎製パン企業年金基金会館 (市川市)
16日	ハウスコム(株)	新入社員 (108名)	立川店 (立川市) (オンライン併用)
21日	(株)リビングギャラリー	社員 (16名)	オンライン
27日	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	新入会員 (31名)	埼玉会館 (さいたま市)



3. 不動産広告Q&A

Q ホームページにて、未完成の新築分譲マンションの予告広告を行っていますが、世界情勢の影響でユニットバス等の部材の納期の遅延が予想されるため、表示した販売予定時期や完成予定時期、引渡し可能時期が遅れる可能性があります。また、今後の状況によっては販売の目途が立たなくなること考えられます。そこで、今後の目途が立つまで、それぞれの時期の表示を省略することは可能でしょうか？

A 予告広告を行う場合には「販売予定時期」を記載する必要があり、また、予告広告、本広告にかかわらず、未完成の新築分譲マンションを広告する場合には、「完成予定年月（建築工事の完了予定年月）」と「引渡し可能年月」を記載する必要があります。

世界情勢の影響により、これらの時期が遅れることが確定した場合には、表示規約第24条（表示の修正・取りやめ及び取引の変更等の公示）に則り、ホームページにおいて、下記表示例1を参考に訂正広告を実施してください。

また、時期の目途が立たず、販売活動自体を中断することもあると思いますが、この場合には、下記表示例2を参考にホームページにおいて、販売を中断する旨の訂正広告を行い、それ以外の情報は非表示にしてください。

なお、ご質問の物件と同様の状況下にある物件について、新規に広告活動を行うことは、時期の目途がはっきりするまでは控えるべきです。

【表示例 1】

〈お知らせ〉

販売予定時期を「○月下旬」、入居予定時期を「△月上旬」と表示しておりましたが、世界情勢の影響によりユニットバスの納期が遅れているため、誠に恐縮ですが、販売予定時期を「×月下旬」、入居予定時期を「□月上旬」に変更いたします。

【表示例 2】

〈販売中断のお知らせ〉

世界情勢の影響によりユニットバスの納期が遅れており、納入時期も未定であることから、販売の目途が立たなくなりました。つきましては、誠に恐縮ですが、当該物件の販売を一度中止させていただきます。販売が開始できる目途が立ちましたら、改めてお知らせいたします。

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368号】より引用」

