

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

【 嚴重警告及び違約金課徴 】

5月度は、1社に対して嚴重警告及び違約金課徴の措置を講じました。

A社	東京都知事免許（1） 違約金額：25万円 対象広告：ホームページ 対象物件：賃貸共同住宅6物件	<ol style="list-style-type: none"> おとり広告（契約済み等） 契約済み又は入居済みとなった後、長いもので1年4か月以上、短いものでも6か月以上継続して広告（各3件） ルームクリーニング費用、エアコンクリーニング費用不記載（各1件） 「〇〇庭園や△△公園など、緑豊かな場所が近くにあり」等 ⇒ 庭園又は公園までの道路距離又は徒歩所要時間不記載（1件）
-----------	--	--

【 警告・注意 】

5月度は、8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社の事案を紹介します。

B社	国土交通大臣免許（1） 措 置：警告 対象広告：ホームページ	<ol style="list-style-type: none"> 「全国の事件・事故物件 どこよりも高く買います」、「顧客満足度 No.1 皆様に選ばれました」 ⇒ 満足度を測る調査を実施しておらず、No.1といえる合理的な根拠はない 「事件・事故物件の高価買取実績」と記載のうえ、他の不動産事業者の査定額とB社の査定額を記載し、B社が他の不動産事業者よりも高い価格で買い取った実績を示したものであるかのように表示 ⇒ 他の不動産事業者の査定額はB社が捏造したものであり、B社の査定額についても、表示の額で買い取った事実はない
C社	東京都知事免許（2） 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	<ol style="list-style-type: none"> おとり広告（契約後19日間継続して広告） 「ネット使用料不要」 ⇒ インターネット回線は引き込まれていない 「希少なペット可マンション」 ⇒ 希少といえる合理的な根拠はない

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11日	○ 2025年度監査会	事務局
12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297回） ※ 事務局職員が出席	オンライン
14日	○ 申告事案検討会議	事務局

開催日	会議等	開催場所・方法等
18日	● (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
20日	○ 調査報告検討会議	事務局
21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)
	○ 調査指導委員会・事情聴取会 (第1)	事務局
22日	● (公社) 全日本不動産協会東京都本部 総会懇親会 ※ 事務局職員が出席	グランドアーク半蔵門 (千代田区)
27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) (渋谷区)
	● (公社) 東京都宅地建物取引業協会 総会懇親会 ※ 専務理事及び理事事務局長が出席	京王プラザホテル (新宿区)
28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・方法等
5月26日	賛助会員	148名・38社	オンライン

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・方法等
5月21日	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部	役員 (40名)	ロイヤルパインズホテル浦和 (さいたま市)

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
5月12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)
28日	(一社) 全国住宅産業協会	会員 (42名)	同協会会議室 (千代田区) (オンライン併用)
	(株) アイ建設事務所	社員 (33名)	川越プリンスホテル (川越市)

3. 不動産広告Q&A

Q 省エネ性能表示のラベルを表示しなければならない広告媒体を教えてください。

また、表示は努力義務だと聞いたのですが、ラベルを表示するスペースがない場合は、表示を省略しても良いのでしょうか？



A このラベルは、2024年4月に改正・施行された建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）第27条に基づき、「建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売等を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない。」との規定によるものです。

国土交通省が公表しているガイドラインによると、該当する広告媒体として「新聞」「雑誌」「チラシ」「パンフレット」「インターネット」等が挙げられています。また、表示スペースに制限がある場合の対処方法についてもガイドラインに出ていますので、そちらをご確認ください。

なお、不動産公正取引協議会が運用する表示規約においては、このラベルを表示することを義務付けておりませんが、ラベルの表示内容に不当表示が認められた場合には、表示規約違反となりますので、ご注意ください。

ガイドラインはこちらです：<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>



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369号】より引用」

