

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

4月度の措置

【 厳重警告・違約金 】

4月度の「厳重警告・違約金」の措置を講じたのは、次の4社です。

これら4社は、不動産情報サイト10サイト※への広告掲載が原則として1か月以上停止となります。

A社	東京都知事免許（1） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ホームページ 対象物件：賃貸住宅9物件	<ol style="list-style-type: none"> 1 おとり広告（契約済み） 広告掲載後に、契約済みとなったにもかかわらず、長いものは3年3か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（9件） 2 「高円寺駅 徒歩13分」 ➡ 17分（1件） 3 「保険 無」 ➡ 加入が必要（1件） 4 鍵交換費用（5件）、24時間サポート費用（3件）、ルームクリーニング費用（1件）不記載 5 「保証会社加入条件 必須 42120円」等 ➡ 表示の額に加え、2年目以降毎年発生する保証料あり（4件）、毎月発生する保証料あり（1件） 6 情報登録日又は直前の更新日及び次回の更新予定日不記載（9件）
B社	東京都知事免許（2） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅9物件	<ol style="list-style-type: none"> 1 おとり広告（契約済み） 広告掲載後に、契約済みとなったにもかかわらず、長いものは2か月以上、短いもので18日間継続して広告（9件） 2 「保証会社 -」 ➡ 保証会社の利用が必要（9件） 3 「西大島駅 徒歩15分」 ➡ 19分（1件）、「両国駅 徒歩8分」 ➡ 12分（1件） 4 ルームクリーニング費用（5件）、エアコン清掃費用（1件）、24時間サポート費用（1件）不記載 5 「敷金積増：157,000円（ペット飼育）」等 ➡ 退去時に全額償却される旨不記載（2件）
C社	東京都知事免許（2） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ポータルサイト 対象物件：新築1棟売りアパート5物件、中古1棟売りアパート5物件	<ol style="list-style-type: none"> 1 おとり広告（契約済み） 広告掲載後に、契約済みとなったにもかかわらず、長いものは1年7か月以上、短いものでも2か月以上継続して広告（10件） 2 下図のとおり、著しい不整形画地である旨不記載（2件）  3 「土地面積 126.31㎡」 ➡ 86.69㎡（1件） 4 「建物面積 199.00㎡」 ➡ 198.74㎡（1件） 5 私道負担面積不記載（1件） 6 「大船駅 バス17分」 ➡ 徒歩5分の旨不記載（2件）

D社	<p>東京都知事免許（2） 措置：厳重警告・違約金 対象広告：ポータルサイト 対象物件：賃貸住宅5物件</p>	<p>1 おとり広告（取引する意思なし） 「賃料（管理費） 5.9万円（6,000円）」と2か月半にわたり広告しているが、広告後に、賃料70,000円、管理費3,000円で賃貸借契約を結んでおり、実際には、表示に係る条件では取引する意思がないもの（1件）</p> <p>2 ルームクリーニング費用不記載（1件）</p> <p>3 「初回保証料：賃料総額の50%」⇒ 表示の額に加え、2年目以降毎年発生する保証料不記載（同様の違反3件）</p> <p>4 「保証会社利用料：詳細お問い合わせください」⇒ 保証料不記載（1件）</p> <p>※ 過去の措置 D社は2016年3月に不動産情報サイトにおいて、「おとり広告（取引する意思なし）」を行い、厳重警告・違約金の措置を受けている。</p>
-----------	---	--

※掲載停止対象サイト：「at home」、「健美家」、「スマイティ」、「SUUMO」、「CHINTAI」、「ハトマークサイト」、「マイナビ賃貸」、「ヤフー不動産」、「LIFULL HOME'S」、「ラビーネット不動産」

【 警告以下の措置 】

4月度の警告以下の措置を講じたのは、3社でした。

このうち、2社の事案をご紹介します。

E社	<p>大臣免許（8） 措置：警告 対象広告：ホームページ 対象物件：新築分譲マンション1物件</p>	<p>・ 完成予想図を掲載し、当該建物（11階建）の背後に青い空を描き、当該建物の背後には当該建物よりも高い建築物等が存在しないかのように表示 ⇒ 当該建物の背後（直線で15m）には高層マンション（38階建）が存在</p> <p>※ E社は、上記の違反表示に対する一般消費者の誤認を排除するため、自社ホームページにおいて訂正広告を実施している。</p>
F社	<p>埼玉県知事免許（1） 措置：注意 対象広告：電柱ビラ 対象物件：売地1物件</p>	<p>・ 広告主の名称、事務所の所在地、事務所の電話番号、免許証番号、取引態様、物件の所在地、価格、最寄駅の名称、用途地域、地目、建ぺい率、容積率、取引条件の有効期限、所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨不記載。</p>

Q & A

Q

現在インターネット広告において、消費税8%の価格で広告していますが、増税後は、消費税10%の価格へ切り替える予定です。新しい価格へ切り替えるタイミングは、10月1日であれば問題ないでしょうか。もしくは、9月30日に切り替える必要がありますか。

A.

9月30日以前の広告であっても、広告した時点で、通常取引の過程から引き渡しが10月1日以降となる可能性がある場合には、その時点から消費税10%の価格で広告を行ってください。また、チラシやパンフレット等の「広告有効期限」は、その時点以前の時期を設定してください。

4月の主な業務概況

会議等

開催日	会議名	開催場所
4月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	当協議会会議室
4月16日	(一社)全国公正取引協議会連合会 総務委員会 ＜専務理事が出席＞	赤坂KSビル(港区)
4月18日	調査指導委員会・事情聴取会(第2小委員会 主宰)	当協議会会議室
4月23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)
4月24日	(公財)広告審査協会 会員社懇談会 ＜専務理事及び事務局次長が出席＞	第一ホテル東京(港区)
4月26日	ポータルサイト広告適正化部会ワーキンググループ	当協議会会議室

公正競争規約研修会(計7回/参加者数1,044名)

会員団体等が主催する公正競争規約研修会(計7回)に講師として当協議会職員を派遣しています。

開催日	主催者	対象者(参加者数)	開催地
4月12日	(株)LIFULL Marketing Partners(賛助会員)	社員(20名)	当協議会会議室
4月19日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部	新入会員(187名)	千代田区
4月22日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部	会員(157名)	東村山市
4月22日	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部	会員(49名)	平塚市
4月25日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部	会員(580名)	渋谷区
4月25日	(公社)全日本不動産協会 東京都本部	会員(34名)	小金井市
4月26日	(株)いい生活(賛助会員)	新入社員(17名)	港区

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【公取協通信第〇〇号】より引用」