

公取協通信



公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会
〒102-0083 東京都千代田区麹町1-3
(ニッセイ半蔵門ビル3階)

☎03-3261-3811 FAX03-3261-3933

第283号
(平成29年10月号)

URL <http://www.sfkoutori.or.jp>

転載可

不動産公正取引協議会連合会 第15回通常総会開催



平成29年9月29日(金)午後3時30分から、札幌市のJ Rタワーホテル日航札幌において、不動産公正取引協議会連合会(以下「連合会」といいます。)第15回通常総会が開催され、当協議会から、中井会長(連合会会長)、小田桐副会長(同理事)、荻原副会長、桃野副会長、大堀副会長、野島副会長及び谷専務理事(同常務理事)が出席しました。

総会には、来賓として、消費者庁表示対策課の猪又課長補佐、公正取引委員会事務総局北海道事務所の今井取引課長、国土交通省不動産課の井田適正指導係長、同省北海道開発局建設産業課の新井課長、北海道建築指導課の大野課長のほか、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤会長及び公益社団法人全日本不動産協会の原嶋理事長が臨席されました。

また、ポータルサイト広告適正化部会の構成会社5社のうち3社(株式会社リクルート住まいカンパニー、株式会社LIFULL及びアットホーム株式会社)の担当者3名もオブザーバーとして出席しました。

総会は、連合会の中井会長(当協議会会長)の挨拶(別掲)の後、幹事協議会である北海道協議

会の横山副会長(連合会理事)の歓迎挨拶に引き続き、消費者庁の猪又課長補佐、公正取引委員会北海道事務所の今井取引課長及び国土交通省の井田適正指導係長からご挨拶があり、次いで、横山副会長を議長に選出した後、次の議案が審議され、いずれも異議なく承認され、午後5時に議事が終了となりました。

- 第1号議案 平成28年度事業報告承認の件
- 第2号議案 平成29年度事業計画承認の件
- 第3号議案 インターネット広告の適正化の件
- 第4号議案 各地区不動産公正取引協議会の当面する課題
- 第5号議案 第16回通常総会の幹事協議会(中国地区協議会)の件

なお、第3号議案の「インターネット広告の適正化の件」については、当協議会の桃野副会長から、『おとり広告撲滅のため、首都圏協議会及び近畿地区協議会では、ポータルサイト広告適正化部会等と連携し、嚴重警告・違約金の措置を講じた事業者に対し、同部会メンバー等が運営するポータルサイトに最低1か月以上掲載停止とする施策を実施しているが、おとり広告は全国で発生しており、他の地区協議会も同部会と連携し、必要な施策を実施すべきではないか。』との提案を行い、これを補足するかたちで、同部会の部会長である株式会社リクルート住まいカンパニーの橋本氏からも、『他の地区協議会とも連携を強化して、掲載停止の施策とともに、首都圏協議会とは、既に実施しているところであるが、部会に調査業務の一部を委託してもらい一斉調査を実施していただきたい。』との発言があった後、第3号議案を議長が諮ったところ、全会一致で承認となったものです。

通常総会終了後、懇親会を開催し、北海道協議会の岡村副会長の挨拶の後、ご来賓の公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の伊藤会長及び公益社団法人全日本不動産協会の原嶋理事長からご挨拶があり、続いて、前回幹事協議会の東北地

区協議会の多田会長（連合会副会長）の発声により乾杯が行われ、懇談後、次回幹事協議会の中国地区協議会の上原副会長（連合会理事）の中締めで散会となりました。

不動産公正取引協議会連合会 第15回通常総会 中井 会長 挨拶

【ご来賓及び会員の皆様への謝辞省略】



各地区協議会は、適正な不動産情報の提供、不動産広告に対する信頼の向上と不動産取引の公正化を目的に、公正競争規約の積極的な普及啓発と適正化に努めて参りました。

また、公正競争規約の公正・中立な運用機関として円滑、かつ、効果的に事業を遂行するよう努め、当連合会は、これらの事業をサポートして参りました。

しかしながら、昨今、インターネットによる「おとり広告」が増加しており、マスコミにも取り上げられ、社会問題にもなっております。

このような状況を是正するため、各地区協議会は、規約研修会を開催し、インターネット広告の違反に対して一定の措置を講じる等、インターネット広告適正化の推進に努めておりますが、まだまだ充分とはいえない状況であります。

そこで、新たな取り組みとして、首都圏と近畿地区において、不動産情報サイトと連携し、厳重警告・違約金の措置を講じた業者に対して、原則として1か月間の掲載停止処分を実施しているところであります。

首都圏、近畿地区以外の協議会におかれましても、「おとり広告」撲滅のために、不動産情報サイトと連携して、同様の施策を実施していただきますよう、強くお願い申し上げます。

また、本日は、不動産情報サイトの運営会社であるアットホーム(株)、(株)ライフル、(株)リクルート住まいカンパニーの担当者の方々にもご出席を頂いております。

インターネット広告の適正化について、ご発言があると同っておりますが、インターネット広告の適正化を実現するため、引き続きご協力をお願い申し上げます。

このほかに、本日は、平成28年度事業報告、平成29年度事業計画をご審議いただくほか、各地区の協議会において当面する課題についても、

ご協議いただくことになっております。

この機会に忌憚のないご意見をいただき、本日の総会がその目的を達成できますことを期待いたしますとともに、消費者庁、公正取引委員会、国土交通省、北海道の関係行政機関をはじめ、各地区協議会やその構成団体、そして、その全国団体の皆様には、格段のご理解、ご指導を賜りますようお願い申し上げます。私の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

（文責事務局）

9月の業務概況

会議等

■ 9月1日(金) 3団体による不動産違反広告物に関する連絡会

ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、午前11時から、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部、東京都整備局都市づくり政策部緑地景観課及び当協議会による標記会議が開催され、当協議会から谷専務理事及び佐藤事務局次長が出席しました。

会議では、当協議会から「公正競争規約違反に対する措置等」について説明の後、東京都から「東京都における違反広告物の現状」について説明があり、これらについて意見交換を行いました。

■ 9月5日(火) 消費者庁表示対策課と連合会会員との意見交換会（主催：一般社団法人全国公正取引協議会連合会）

全国公正取引協議会連合会の会議室（港区）において、午後2時から、標記会議が開催され、会員公正取引協議会27団体・32名が参加し、当協議会から齊藤事務局長及び佐藤事務局次長が出席しました。

会議では、会員間の意見交換を行った後、午後3時から、消費者庁表示対策課の大元課長ほか担当官も出席し、会員からの質問、要望や規約運営上の課題等について意見交換が行われました。

■ 9月8日(金) 一般社団法人不動産流通経営協会 広告マニュアルワーキング

不動産流通経営協会会議室（港区）において、午後3時30分から、標記会議が開催され、当協議会から齊藤事務局長及び佐藤事務局次長が出席しました。

会議では、「表示規約及び景品規約の見直し」及び「各社が抱えている問題点等」について意見

交換が行われました。

■ 9月12日(火) 公益社団法人日本広告審査機構（JARO）理事会

銀座ブロッサム中央会館（中央区）において、午後4時から、標記会議が開催され、当協議会から谷専務理事が出席しました。

会議では、「新規入会申込社」、「平成30年度の通常総会日程」、「規程類の改正」、「部会員の交代」について審議した後、「平成29年度通常総会の報告」、「4月から7月までの会計報告」、「部会・委員会の報告」、「理事長・専務理事の業務執行状況」、「7月までの審査概況」等について報告が行われました。

■ 9月14日(木) 調査指導委員会・事情聴取会

当協議会会議室において、午後12時35分から、調査指導委員会（第2小委員会主宰）を開催しました。

会議では、初めに、桃野副会長・調査指導委員会委員長の挨拶の後、谷専務理事から「新委員の紹介」、「平成29年7月度・8月度の処理件数等の状況」及び前回の調査指導委員会以降の業務概況を報告しました。

引き続き、消費者庁、国土交通省、東京都、埼玉県、群馬県及び一般財団法人不動産適正取引推進機構の担当者出席のもとに事情聴取会を開催し、玉井第2小委員会委員長の司会により、まず事務局職員から、当日、事情聴取を予定している6社の広告表示等の調査結果について説明を行い、次いで、事情聴取会に出席した6社の代表者等から、表示規約違反の疑いのある広告表示について、その作成経緯、表示内容と事実の相違点、今後の改善策等について事情聴取を行いました。

その後、当日事情聴取を行った6社に加え、調査指導委員会の付託を受けて、8月8日に谷専務理事、荻原副会長・第1小委員会委員長、玉井第2小委員会委員長、井上委員、岡本委員、貝塚委員、河野委員、田代委員、出口委員、渡邊委員及び事務局により事情聴取を行った3社のほか、当日を含め無断欠席等を4度繰り返したことから、事情聴取を行えないと判断した1社をあわせた計10事案に対する調査指導委員会としての事実認定と違反内容を勘案した措置案について審議・決定し、9月26日開催の理事会に諮ることとしました。

■ 9月20日(水) 公益社団法人日本広告審査機構（JARO）関係団体協議会

銀座ブロッサム中央会館（中央区）において、午後2時から、標記会議が開催され、佐藤事務局次長が出席しました。

会議では、同機構からの活動報告の後、「公正取引協議会連合会からの近況報告」及び「各団体か

らの近況説明」として、自動車公正取引協議会及びタイヤ公正取引協議会から説明があった後、当協議会から「一定期間、不動産ポータルサイトへの広告掲載を停止する施策」について説明を行い、続いて、消費者庁表示対策課からの近況説明が行われ、これらについて意見交換が行われました。

■ 9月26日(火) 第5回理事会

ホテルメトロポリタンエドモント（千代田区）において、午後1時から、平成29年度第5回理事会を開催しました。

会議では、中井会長が議長となり挨拶の後、初めに、桃野副会長・調査指導委員会委員長の提案により「公正競争規約違反事業者に対する措置」について審議し、10社に対し厳重警告及び違約金課徴の措置（調査指導委員会の措置案のとおり）を決定しました（後掲）。

次に、谷専務理事より、「内閣府公益認定等委員会からの28年度決算の一部に対する指摘」、「インターネット賃貸広告一斉調査の結果」（詳細は、ホームページをご参照ください）及び「7月度の措置業者5社に対する掲載停止処分の状況」並びに前回の理事会以降の業務概況等を報告しました。

■ 9月28日(木) 不動産公正取引協議会連合会幹事会

JRタワーホテル日航札幌（札幌市）において、午後3時から、北海道不動産公正取引協議会が世話役となり標記幹事会を開催し、当協議会から谷専務理事（連合会常務理事）、齊藤事務局長及び佐藤事務局次長が出席しました。

会議では、連合会の谷常務理事の挨拶の後、初めに、当協議会から翌日行われる連合会の第1回理事会及び第15回通常総会に付議すべき議案や理事会・通常総会の進行等について説明し、了承されました。

次に、平成29年度事業計画案における検討事項として「表示規約及び景品規約の見直し」及び「インターネット広告の適正化」のほか、規約運用上の諸問題等について意見交換を行いました。

■ 9月29日(金) 不動産公正取引協議会連合会第1回理事会

JRタワーホテル日航札幌（札幌市）において、午後3時から、標記理事会が開催され、当協議会から中井会長（連合会会長）、小田桐副会長（同理事）及び谷専務理事（同常務理事）が出席しました。

会議では、「北海道協議会の役員交代に伴う理事の変更の承認」（新任：横山鷹史氏・退任：細井正喜氏）及び「第15回通常総会に付議すべき議案」について審議・承認されたほか、資料とし

て、「インターネット広告の適正化について」を配付しました。

ニュースリリース

〈平成29年10月1日〉

「ゼネット」も掲載停止の施策に参加へ

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会は、不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、「嚴重警告・違約金」の措置を講じた不動産事業者に対して、下記の7つの不動産情報サイトの運営会社と連携して、各サイトへの広告掲載を、原則として、1か月間以上停止する施策を実施しておりますが、この度、公益社団法人全日本不動産協会が運営する「ゼネット」（10月17日から「ラビーネット不動産」に名称変更予定）とも連携して、平成29年10月度の措置分から同様の施策を実施していくことになりました。

＜既に実施している不動産情報サイト運営会社＞

会社名	運営サイト名
アットホーム(株)	at home
ジューシー出版(株) (いい部屋ネット事務局)	いい部屋ネット
(株)CHINTAI	CHINTAI
(株)マイナビ	マイナビ賃貸
ヤフー(株)	ヤフー不動産
(株)LIFULL	LIFULL HOME'S
(株)リクルート住まいカンパニー	SUUMO

賛助会員向け研修会

9月25日(月)、午後2時から、スクワール麹町(千代田区)において、賛助会員(広告会社、不動産情報サイト運営会社、業界専門誌発行会社等)を対象とした公正競争規約研修会を開催し、35社・94名の参加がありました。

研修会では、「不動産の公正競争規約の基礎知識」について説明しました。

公正競争規約研修会

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

9月度は、次のとおり9会場・1,960名を対象として実施されました。

- ◆ 9月 7日
共催：(株)トキオランディックス
リーベハウス(株)
対象：社員69名(大田区)
- ◆ 13日
主催：(公社)神奈川県宅地建物取引業協会
対象：新入会員事業者51名(横浜市)
- ◆ 15日
主催：(公社)全日本不動産協会埼玉県本部
対象：会員事業者・消費者1,340名(さいたま市)
- ◆ 15日
共催：(公社)全日本不動産協会東京都本部
(公社)東京都宅地建物取引業協会
対象：会員事業者80名(小平市)
- ◆ 15日
主催：(一社)千葉県宅地建物取引業協会
対象：新入会員事業者60名(千葉市)
- ◆ 20日
主催：(一社)群馬県宅地建物取引業協会
対象：会員事業者165名(前橋市)
- ◆ 21日
主催：(一社)千葉県宅地建物取引業協会
対象：会員事業者150名(君津市)
- ◆ 27日
主催：国土交通大学校
対象：国交省・都道府県宅建業法担当職員ほか25名(小平市)
- ◆ 28日
主催：(公社)全日本不動産協会神奈川県本部
対象：会員事業者20名(横浜市)

公正競争規約違反に対する措置等

9月度の「嚴重警告及び違約金」の措置を講じたのは、次の10社です。

これら10社については、不動産情報サイト7サイト(左記参照)への広告掲載が原則として1か月間以上停止となります。

A社：渋谷区所在 免許更新回数(7)

《措置：嚴重警告・違約金》

対象広告：インターネット広告「スーモ」

新築住宅3物件

◆ 広告表示の開始時期の制限等の違反

- ◎ 「新築一戸建て」と記載するとともに、建築確認番号を記載し、あたかも建築確認を受けた新築住宅を取引するかのように表示 ⇒ 表示の建築確認番号は別の建物の番号であり、売主が建築条件付売地又は売地として取引しようとし

ているものを、A社が勝手に新築住宅として広告したものであって、建築確認を受けていないため、新築住宅として広告及び取引不可（3件）。

◆取引条件の不当表示

- ◎ 価格について、実際よりも安く表示（3件）
 - ・「6380万円」⇒ 6,509万6,000円
 - ・「4980万円」⇒ 5,044万8,000円
 - ・「4380万円」⇒ 4,434万円

※ 配管引込工事費用等を含めずに表示。

◆取引内容の不当表示

- ◎ 「道路 北3.3m幅」と記載し、敷地が道路に直接接しているかのように表示 ⇒ 区の所有地（幅員約1.6m～約1.9m）を介して北側の道路（幅員4.2m）に接するもの（1件）。

B社：品川区所在 免許更新回数（1）

《措置：嚴重警告・違約金》

対象広告：インターネット広告「スーモ」

賃貸住宅10物件

◆取引内容の不当表示

- ◎ 最寄駅等からの徒歩所要時間について、実際よりも1分から7分短く表示（26件）。
- ◎ 「BS・CS」（4件）、「システムキッチン」（4件）、「CATV」（3件）、「CS」（1件）、「TVインターホン」（1件）、「ダブルロックキー」（1件）、「キッチンに窓」⇒ 存在しない
- ◎ 「ルームシェア相談」⇒ ルームシェア不可（2件）
- ◎ 「全居室6畳以上」⇒ 6畳未満（5.4畳）（1件）
- ◎ 「バス停徒歩3分以内」⇒ 徒歩5分（1件）

◆取引条件の不当表示

- ◎ 「保証会社利用必 月額総賃料の50%～」等と記載 ⇒ このほかに2年目以降又は毎月時の保証料不記載（4件）。
- ◎ 「保証会社利用可」、「保証人不要」等と記載し、家賃保証会社の利用が任意であり、保証人も不要であるかのように表示 ⇒ 保証人が不要の場合は、家賃保証会社の利用が取引の条件である（4件）。
- ◎ 「敷 7.9万円」、「敷引・償却 -」と記載し、敷金が償却されないかのように表示 ⇒ 退去時に全額が償却される（1件）。
- ◎ 鍵交換費用（9件）、ルームクリーニング費用（6件）及び24時間サポート費用等（3件）を必要とするのに、その費目及びその額不記載。

C社：千代田区所在 免許更新回数（2）

《措置：嚴重警告・違約金》

対象広告：インターネット広告（自社ホームページ）

賃貸住宅10物件

◆おとり広告

- ◎ 新規に情報公開後に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、更新を繰り返し、広告時点まで長いもので1年5か月以上、短いものでも28日間継続して広告（10件）。

D社：高崎市所在 免許更新回数（4）

《措置：嚴重警告・違約金》

対象広告：宅配チラシ

新築住宅24物件

◆広告表示の開始時期の制限等の違反

- ◎ 5.5ポイントの小さな文字で「売地」と記載してはいるものの、土地・建物の総額及びその総額に対する返済額を大きく記載し、さらに建物の外観パース及び間取り図を掲載するとともに、チラシ下部に「土地だけの購入も可能です」と記載し、あたかも土地と建物をセットで購入することを前提するかのように表示 ⇒ 新築住宅を取引するものと認められるが、建築確認を受けていないため、新築住宅として広告及び取引不可（24件）。

◆特定事項の明示義務違反

- ◎ 敷地の形状が著しい不整形地である旨不記載（4件）。
- ◎ 敷地のほぼ全体が都市計画道路にかかる旨不記載（1件）。

◆表示基準違反

- ◎ 「XY小学校区域内」⇒ 物件までの道路距離不記載（1件）。

過去の措置

D社は、平成20年10月に宅配チラシにおいて、契約済みの中古住宅や売地を勝手に新築住宅として広告を行ったことなどにより嚴重警告・違約金課徴の措置を受けている。

E社：越谷市所在 免許更新回数（5）

《措置：嚴重警告・違約金》

対象広告：インターネット広告（ヤフー不動産）

新築住宅10物件

◆おとり広告

- ◎ 10物件のうち8物件に関する資料を有しておらず、物件を特定することができないため、物件が存在するか否かにかかわらず、取引不可。

◆広告表示の開始時期の制限等の違反

◎ 「新築一戸建て」と記載するとともに、建築確認番号を記載し、あたかも建築確認を受けた新築住宅を取引するかのように表示 ⇒ 表示の建築確認番号は架空の番号であり、売主が売地として取引しようとしているものを、E社が勝手に新築住宅として広告したものであって、建築確認を受けていないため、新築住宅として広告及び取引不可 (1件)。

◆取引内容の不当表示

- ◎ 最寄駅等からの徒歩所要時間について、実際よりも2分から3分短く表示 (4件)。
- ◎ 「3LDK」⇒ 2LDK+納戸 (1件)
- ◎ 「建物面積 64.84㎡」⇒ 57.95㎡ (1件)
- ◎ 「私道負担 なし」⇒ 17.2㎡の私道負担あり (1件)。

F社：新宿区所在 免許更新回数(1)
 《措置：嚴重警告・違約金》
 対象広告：インターネット広告(ライフルホームズ)

賃貸住宅4物件

◆おとり広告

- ◎ 4物件は、いずれも次の理由から、取引する意思のない「おとり広告」と認められる。
- (1) F社は、貸主から媒介依頼を受けたと説明しているが、貸主に確認したところ、F社に媒介依頼した事実はなく、貸主は、社名すら聞いたこともないと述べていること。
- (2) 実際よりも安い賃料及び管理費を表示するなど、事実と異なる条件で広告していること。

項目	No.1の物件		No.2の物件	
	表示	実際	表示	実際
賃料	74,000円	89,000円	54,000円	65,000円
管理費	5,000円	0円	3,000円	6,000円
敷金	74,000円	0円	—	—
保証金	—	89,000円	—	—
礼金	74,000円	0円	—	—
専有面積	23.8㎡	23.78㎡	19.8㎡	19.76㎡
項目	No.3の物件		No.4の物件	
	表示	実際	表示	実際
賃料	71,000円	80,230円	65,000円	82,000円
管理費	6,000円	8,770円	6,000円	8,000円
敷金	71,000円	80,230円	—	—
礼金	71,000円	80,230円	—	—

(3) No.1からNo.3の3物件は、既に契約済みで取引できないにもかかわらず、契約日以降に新規に情報公開を行っていること。

	No.1の物件	No.2の物件	No.3の物件
契約日	2016年7月15日	2017年1月28日	2016年2月8日
登録日	2017年4月2日	2017年3月16日	2017年3月1日

(4) No.4の物件は、5日間の掲載期間に少なくとも19件もの問い合わせがあったにもかかわらず成約に至っていないこと。

G社：武蔵野市所在 免許更新回数(8)
 《措置：嚴重警告・違約金》
 対象広告：インターネット広告
 (スーモ)及び(アットホーム)

新築分譲住宅1件及び新築住宅4物件

◆広告表示の開始時期の制限等の違反

◎ 「新築一戸建て」と記載するとともに、建築確認番号を記載し、あたかも建築確認を受けた新築住宅を取引するかのように表示 ⇒ 表示の建築確認番号は架空の番号であり、売主が売地として取引しようとしているものを、G社が勝手に新築住宅として広告したものであって、建築確認を受けていないため、新築住宅として広告及び取引不可 (1件)。

◆取引内容の不当表示

◎ 「間取り 4LDK」、「販売戸数 2戸」⇒ 2LDK+納戸2室 (1戸)、3LDK+納戸 (1戸)

◆特定事項の明示義務違反

◎ 敷地面積に路地状部分を含む旨及びその割合 (約37%)又は面積不記載 (1件)。

◆表示基準違反

◎ 建物面積に車庫面積を含む旨及びその面積不記載 (2件)。

◆必要表示事項違反

◎ 私道負担面積不記載 (1件)

H社：渋谷区所在 免許更新回数(1)
 《措置：嚴重警告・違約金》
 対象広告：インターネット広告
 (スーモ)及び(ライフルホームズ)

賃貸住宅6物件

◆おとり広告

◎ 表示にかかる物件は存在していないため、実際には、取引できないもの (1件)。

◆取引条件の不当表示

◎ 居住期間が3年間の一時使用賃貸借である旨不記載 (1件)。

◎ 「ペット相談」⇒ ペット飼育不可 (1件)

◎ 「保証会社利用可能」等と記載し、家賃保証会社の利用が任意であるかのように表示 ⇒ 家

賃保証会社の利用が取引の条件 (同様の違反2件)。

- ◎ 「保証会社利用必」等と記載する一方、「保証会社利用可」と記載 ⇒ 家賃保証会社の利用が取引の条件 (1件)。
- ◎ 「保証人不要」、「保証会社利用可」と記載し、保証人が不要であり、家賃保証会社の利用も任意であるかのように表示 ⇒ 家賃保証会社を利用しない場合は、保証人が必要であり、保証人がいない場合は、家賃保証会社の利用が取引の条件 (1件)。

◆取引内容の不当表示

- ◎ 最寄駅からの徒歩所要時間について、実際よりも2分から4分短く表示 (5件)。
- ◎ 非喫煙者が入居条件である旨不記載 (1件)

I社：横浜市西区所在 免許更新回数(1)
 《措置：厳重警告・違約金》
 対象広告：インターネット広告「スーモ」

賃貸住宅9物件

◆取引内容の不当表示

- ◎ 最寄駅等からの徒歩所要時間について、実際よりも2分から8分短く表示 (11件)。
- ◎ 「角住戸」⇒ 角住戸ではない (1件)
- ◎ 「ディンプルキー」⇒ その事実なし (1件)
- ◎ 「24時間換気システム」⇒ 存在しない (1件)
- ◎ 「築年月 2008年8月」⇒ 2007年7月築 (1件)

◆取引条件の不当表示

- ◎ 「保証会社利用必 初回総賃料の50%～」等と記載 ⇒ 2年目以降又は毎月時の保証料不記載 (9件)。
- ◎ 「ペット飼育時敷金プラス63,500円」等と記載 ⇒ 追加された敷金は、退去時に全額償却されるもの (3件)。
- ◎ 「保証金6.4万円」、「敷引・償却ー」と記載し、保証金が償却されないかのように表示 ⇒ 退去時に全額償却されるもの (1件)。

J社：さいたま市大宮区所在
 免許更新回数(1)
 《措置：厳重警告・違約金》
 対象広告：インターネット広告(自社ホームページ)

売地5物件

◆当協議会は、J社がホームページに掲載した

売地5物件について調査したところ、次の被疑事実が認められた。

① おとり広告

新規に情報公開後に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、広告時点まで長いもので2年4か月以上、短いものでも3か月半以上継続して広告 (5件)。

② 特定事項の明示義務違反

◎ 建築条件付売地であるのに、その旨並びに当該条件の内容及び当該条件が成就しなかったときの措置の内容不記載 (2件)。

◎ 「建築条件付売地」(2件)、「建築条件付宅地分譲」(1件)と記載するのみで、当該条件の内容及び当該条件が成就しなかったときの措置の内容不記載。

③ 必要表示事項違反

地目、情報登録日又は直前の更新日及び次の更新予定日不記載 (5件)。

◆当協議会は、上記の被疑事実に対し、J社に弁明等の機会を与えるため、3度事情聴取の期日(6月8日、7月13日及び8月2日)を設定し、出席するよう要請したが、いずれも無断で欠席し、さらに、8月8日に設定した事情聴取には出席する旨の回答を得ていたにもかかわらず、当日、開始直前に欠席の連絡あり、当協議会は、もはやJ社の事情聴取を行うことはできないと判断し、表示規約第27条第5項の規定に基づき厳重警告・違約金の措置を行った。

参考：表示規約第27条第5項(要旨)

『事業者が正当な理由なく事情聴取の期日に出席せず、かつ、再度指定した事情聴取の期日にも出席しない場合は、事情聴取を経ないで措置を講ずることができる。』

