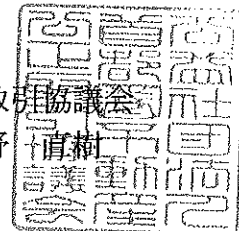




26首公協発第116号
平成26年9月25日

公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部
本部長 秋山 始 殿

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
調査指導委員会委員長 桃野 直樹



交通の利便の表示に関する周知方のお願について

平素、当協議会の事業運営に対しまして格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当協議会は、不動産の「表示規約」及び「景品規約」の二つの公正競争規約を運用することにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保するための事業を行っていますが、最近、不動産ポータルサイト等において下記の表示例のとおり、現実的ではない駅を「利用駅」として表示しているケースが見受けられます。

表示規約では、「交通の利便」を必要な表示事項とし、具体的には、①徒歩圏にある物件については「最寄駅名」と「最寄駅からの徒歩所要時間」を、②バス便の物件については「最寄駅名」と「最寄駅から最寄りのバス停までのバス所要時間及び同バス停からの徒歩所要時間」を表示することとなっています。

ポータルサイトにおいては、物件登録に際し最寄駅のほか、複数の駅が利用できる物件については2駅程の「利用駅」を登録することが可能となっています。

これは、一般消費者が物件選択をする際の参考に資するための情報提供ではありますが、これをいわず悪用して下記の表示例のように、検索条件とした駅から日常的に徒歩で行くことが極めて困難な駅であるのに、「利用駅」として登録することにより、一般消費者が当該駅名を検索条件として検索すると実際には当該駅が最寄駅ではないのに、この物件がヒットすることとなります。

このような方法による物件検索を一般消費者にさせる行為は、所在地誤認を招くおそれがあるほか、不動産業界の信用を失墜させる行為であるといえます。

つきましては、実際には最寄駅ではなく、日常的に利用することが現実的ではない駅の登録及び当該駅からの徒歩所要時間等の登録を行わないよう、貴協会加盟事業者に周知いただきたく、お願い申し上げます。

記

- 【表示例】 ポータルサイトで「山手線 渋谷駅」を検索条件の最寄駅として賃貸物件を検索したところ、
- ① 所在地が「東京都調布市若葉町」、最寄駅が「京王線 つつじヶ丘駅 徒歩6分」である物件の広告が検索された。詳細画面には、最寄駅のほかに「JR山手線 渋谷駅 徒歩9分」と登録されていた。
 - ② 所在地が「神奈川県川崎市宮前区有馬」、最寄駅が「東急田園都市線 鷺沼駅 徒歩13分」である物件の広告が検索された。詳細画面には、最寄駅のほかに「JR山手線 渋谷駅 徒歩88分」と登録されていた。