

## 令和3年度事業報告書 (令和3年4月1日～令和4年3月31日)

令和3年度、世界的な新型コロナウイルス感染症は収束に至らず、広告相談業務及び広告実態調査においては一定の制限を受けたものの、当協議会の根幹「不当景品類及び不当表示防止法(景品表示法)」第31条の規定に基づく、「不動産の表示に関する公正競争規約(表示規約)」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約(景品規約)」の運用を通じ、引き続きインターネットをはじめ不動産広告の表示適正化を目指して、令和3年度事業計画に則り公益事業活動に取り組んだ。

とりわけ、表示規約の改正については、令和4年2月14日、不動産公正取引協議会連合会から公正取引委員会及び消費者庁に対し、表示規約改正案の認定申請と同施行規則の変更承認申請を行い、規約については同年2月21日に認定、施行規則については同年2月18日に承認を受け、いずれも同年9月1日に施行されることとなった。

今回の改正については、表示規約の規定をより分かりやすく明確な内容とするため、用語の変更、追加及び整理、文章の補足、規定の順序の変更等を行うものであり、例えば、物件から駅や商業施設等までの所要時間や道路距離を記載する場合は、①マンションやアパートについては、建物の出入口を起点とすること、②販売戸数(区画数)が2以上の分譲物件においては、最も近い住宅(区画)までの表示のみで可としていたが、最も遠い住宅(区画)までの所要時間等を併記すること、また、電車の所要時間については、①朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示すること、②乗り換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗り換えに概ね要する時間を含めることなど、これまで以上に消費者目線に立ったルールへと改められた(資料A)。

さらに、インターネットの悪質な「おとり広告」については、引き続き厳重警告及び違約金を会員事業者者に課徴するとともに、主要なポータルサイトにおける一定期間の掲載停止の施策を継続したほか、資料Bのとおり、繰り返し厳重警告及び違約金課徴の対象となった会員事業者については、会員事業者の名称とその違反内容等も公表した。

以下、令和3年度の事業活動及び会議開催等について報告する。

### 1 事業活動の広報及び規約の普及啓発に関する事業について

(定款第4条第1号、第5号関係 担当：広報・総務委員会)

#### (1) ホームページの運営 (URL <http://www.koutori.or.jp>)

当協議会の広報に資するため、事業活動状況や会議開催状況、所定の業務・財務の関係資料等について適宜、ホームページに加除掲載するとともに、厳重警告及び違約金課徴の対象のうち、公表することが妥当であると判断した会員事業者については、会員事業者の名称とその違反内容をホームページにおいて公表した。

#### (2) 広報誌の発行

令和3年5月及び同年7月、当協議会の事業活動に対する理解と関心を求めるため、広報誌を作成し、関係官公庁、公立図書館、消費者団体、関係団体、構成団体、役員等に配布すると同時にホームページにも広報誌を掲載した。

#### (3) 規約普及パンフレット・公正表示ステッカーの頒布

規約の普及啓発を図るため、表示規約及び景品規約等の条文を取りまとめた規約集「不動産の公正競争規約」、不動産広告作成のための実務者向けの解説書「不動産広告ハンドブック」の頒布に加え、内発的な規約遵守の動機付けを喚起するため、構成団体を通じて、会員事業者の店頭掲示用の

「公正表示ステッカー」を頒布した。

#### (4) 学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する注意喚起

令和3年10月14日、引き続きインターネットによる学生向け賃貸マンション等の「おとり広告」に関する啓発に資するため、近畿二府四県内の164の大学と54の短期大学に協力を求め、学生に対する注意喚起に努めた。

## 2 規約の相談業務及び指導業務の推進に関する事業について

(定款第4条第2号、第5号、第7号関係 担当：指導委員会)

### (1) 表示規約及び景品規約等に関する相談業務

常時、規約の周知徹底と規約の違反行為の未然防止を確保するため、会員事業者、賛助会員、維持会員、広告媒体社、広告代理店、ポータルサイト運営会社等からの相談業務に当たった。

令和3年度における相談件数は4,303、相談事項は延べ数で4,845となり、このうち、表示規約関係は4,148、景品規約関係は641となり、相談件数と規約条項別の詳細については資料Cのとおりである。

なお、新型コロナウイルス感染防止を徹底するため、原則、電話とFAX等により全て対応した。

### (2) 規約研修会の開催と講師派遣

#### ① 義務講習会の開催

令和3年12月7日、OMMにおいて、規約違反の再発防止を図るため、警告、嚴重警告及び違約金課徴の措置を受けている会員事業者を対象に「義務講習会」を開催した。講習会には38名の会員事業者が出席した。

#### ② 自主研修会の開催

令和4年3月3日、OMMにおいて、不動産広告の基礎知識の理解を深めるため、消費者庁並びに滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の後援を受け「自主研修会」を開催した。研修会には12名の会員事業者が出席した。

#### ③ 構成団体における規約研修会への講師派遣

構成団体からの要請に基づき、「規約研修会」に講師を派遣した。研修会の講師派遣回数は年2回、出席者総数は36名の会員事業者が出席した。

### (3) 不動産広告問題研究会の開催

令和3年10月19日及び令和4年3月18日、賛助会員・維持会員の実務者向けに「不動産広告問題研究会」を年2回開催した。第1回目においては、弁護士の宇仁美咲氏を招き、「広告と説明—対立ではなく補完を目指して—」をテーマに講義いただいた。また、第2回目においては、当協議会から、「不動産広告のルール of 要点と表示規約の改正」について解説・説明した。

この中、賛助会員・維持会員に対し、建築基準法上、合法的に居室と認められていない納戸等の非居室について、「フリールーム(納戸)」「テレワークルーム(納戸)」等と記載すれば、居室として合法的に利用できることと誤認されることから、居室的な用途を助長させる表現は、不当表示の恐れがあることを示した。

### (4) インターネット広告における「架空の建築確認番号」の記載に対する注意喚起

令和3年5月21日、インターネット広告における「架空の建築確認番号」の記載に対する注意喚起を図るため、構成団体長に当該会員事業者に対する注意喚起を依頼した(資料D)。

インターネット広告に「架空の建築確認番号」を記載することは、建物の建築確認を受けていないため、広告表示の開始時期の制限の規定に違反するばかりではなく不当表示にも該当することとなり、また、売主が売地または中古住宅として取引しているものを「新築住宅」と記載する場合は、きわめて悪質な不当表示であることから、周知・啓発の中、違反防止の徹底に努めた。

### 3 規約遵守状況に対する審査・調査及びその是正措置等に関する事業について

(定款第4条第3号、第4号、第8号関係 担当：表示審査・調査・措置委員会)

#### (1) 消費者及び関係官公庁等からの申告・移送案件等の受付・処理

消費者、関係官公庁及び関係団体等からの情報提供、申告、通知等を受付、規約違反被疑事案については規約の規定に照らして対応した。

他方、規約の対象とはならない不動産取引に係る相談についても、それぞれの内容に応じて、適切な関係機関を紹介することにより解決を促した。

#### (2) 規約違反被疑事案の調査に対する協力義務の周知依頼

令和3年9月13日、構成団团长に対し、円滑かつ適正な調査業務を行うため、表示規約の規定に基づき行われる調査については、会員事業者として協力する義務がある旨を引き続き周知していただくよう依頼した。

#### (3) 規約遵守に関する各種調査の実施 (対象事業者総数123・調査物件総数218)

インターネットをはじめ不動産広告の適正化を図るため、次のとおり、規約遵守に関する各種調査を引き続き構成団体と共に実施した(別表1)。

##### ① 官民合同不動産広告実態調査の実施 (対象事業者数82・調査物件数93)

令和3年1月1日の京都府から令和4年3月7日の大阪府までの期間、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、消費生活センター、関係団体及び構成団体等に協力を求め、「官民合同不動産広告実態調査」と称する経常的な調査を93物件について実施した。

##### ② 規約違反被疑事案に係る臨時調査の実施 (対象事業者数41・調査物件数125)

前記①の経常的な調査に加え、125物件の規約違反被疑事案について臨時調査を実施した。

このうち、軽微な規約違反については、業務の迅速化・効率化を図るため、当該会員事業者の所属する構成団体に調査業務と併せて改善指導についても協力を求めた。

規約遵守に関する各種調査の実施

(別表1)

|      | ① 官民合同不動産広告実態調査 |      |      |      | ② 臨時調査 |      |      |      |
|------|-----------------|------|------|------|--------|------|------|------|
|      | 売買物件            |      | 賃貸物件 |      | 売買物件   |      | 賃貸物件 |      |
|      | ネット             | チラシ等 | ネット  | チラシ等 | ネット    | チラシ等 | ネット  | チラシ等 |
| 滋賀県  | 5               | 5    | 1    | —    | 10     | 2    | —    | —    |
| 京都府  | 5               | 4    | 5    | —    | 5      | —    | 1    | —    |
| 大阪府  | 23              | —    | 14   | —    | 31     | 3    | 57   | —    |
| 兵庫県  | —               | —    | 13   | —    | 1      | —    | 5    | —    |
| 奈良県  | 5               | 2    | 3    | —    | —      | —    | 10   | —    |
| 和歌山県 | 6               | —    | 2    | —    | —      | —    | —    | —    |
| 小計   | 44              | 11   | 38   | —    | 47     | 5    | 73   | —    |
| 合計   | 93              |      |      |      | 125    |      |      |      |

#### (4) 事情聴取会の開催 (対象事業者：12社)

規約違反内容の事実確認や広告作成経緯等を聴取するとともに、当該会員事業者からの弁明等の機会を確保するため、表示規約の規定に基づき、12の会員事業者に対し「事情聴取会」を年4回開催した。

なお、引き続き関係官公庁・首都圏ポータルサイト広告適正化部会(ポータルサイト部会)にも事情聴取会の同席を求めた。

**(5) 規約違反に対する措置及びポータルサイト掲載停止等の施策**

規約違反行為の内容、程度、それらの及ぼす影響、広告表示の改善の見込みその他の事情を勘案し、表示規約の規定に基づき、75の会員事業者について別表2のとおり措置を講じた。

また、引き続き別表3のポータルサイトの規定等に基づき、広告掲載停止の施策を実施した。

**規約違反に対する措置区分・対象事業者数 (別表2)**

| 区分         | 媒体      |      |
|------------|---------|------|
|            | インターネット | チラシ等 |
| 厳重警告・違約金課徴 | 11      | —    |
| 警告         | 20      | —    |
| 注意等        | 37      | 7    |
| 小計         | 68      | 7    |
| 合計         | 75      |      |

**掲載停止等の施策を実施したポータルサイト (別表3)**

| ポータルサイト名      | 開始時期     |
|---------------|----------|
| at home       | 平成29年8月  |
| CHINTAI       | 平成29年8月  |
| LIFULL HOME'S | 平成29年8月  |
| SUUMO         | 平成29年8月  |
| ラビーネット不動産     | 平成29年10月 |
| ハトマークサイト      | 平成29年12月 |
| ヤフー不動産        | 平成30年12月 |

**(6) ポータルサイト部会との連携**

令和3年9月9日、OMMにおいて、ポータルサイト部会との共催による規約研修会をオンラインで開催し、当協議会からは「不動産広告のルールと違反事例の紹介」について、また、ポータルサイト部会からは「正確な情報提供と公平・公正な競争環境提供の為に」について説明をいただき、62名の会員事業者が出席した。

併せて、前記のとおり、厳重警告及び違約金課徴の対象事業者に対する広告掲載停止の施策を継続したほか、更なるインターネット広告の適正化を目指して、中長期的観点から新たな連携を模索するための情報を交換した。

**4 渉外及び運営等に関する事業について**

**(定款第4条第6号、第7号、第9号関係 担当：総務委員会)**

**(1) 定時社員総会・理事会の開催**

当協議会業務を円滑かつ適正に運営するため、定款及び運営規程に則り、定時社員総会を年1回、理事会を年3回開催した。

定時社員総会・理事会の開催日と議事については次のとおりである。

**① 第1回理事会 (令和3年6月3日 於：OMM)**

ア 会長報告・あいさつ

イ 報告事項 第1号 内閣府公益認定等委員会の立入検査  
第2号 定款の変更

- 第3号 令和3年度定時社員総会の開催
- 第4号 社員・役員・委員等の辞任に関する書類の提出依頼
- 第5号 自主研修会の開催とテレワークルーム等の記載に関する注意喚起
- 第6号 規約違反被疑事案に関する委託調査・措置依頼
- 第7号 事情聴取会の開催
- 第8号 規約違反に対する違約金課徴
- 第9号 ホームページの更新及び広報の発行
- 第10号 財政検印状況など
- ウ 決議事項 第1号 令和2年度事業報告書(案)
- 第2号 令和2年度決算(案)
- 第3号 賛助会員の入会
- 第4号 令和3年度委員及び調査員の委嘱・補選
- ② 定時社員総会 (令和3年6月22日 於：ホテルグランヴィア大阪)
  - ア 報告事項 第1号 令和2年度事業報告に関する件
  - イ 審議事項 第1号 定款の変更に関する件
  - 第2号 令和2年度決算案に関する件
- ③ 第2回理事会 (令和3年10月29日 於：OMM)
  - ア 会長報告・あいさつ
  - イ 報告事項 第1号 内閣府公益認定等委員会の立入検査
  - 第2号 定款の変更
  - 第3号 規約の講師派遣及びポータル部会とのオンライン勉強会の開催
  - 第4号 規約違反被疑事案の委託調査・措置依頼  
及び規約違反に係る事実確認等の調査に対する協力依頼
  - 第5号 事情聴取会の開催
  - 第6号 規約違反に対する違約金課徴
  - 第7号 広報の発行及びホームページの更新
  - 第8号 財政検印状況
  - ウ 決議事項 第1号 令和4年度定時社員総会
  - 第2号 令和5年度定時社員総会
- ④ 第3回理事会 (令和4年3月25日 於：OMM)
  - ア 会長報告・あいさつ
  - イ 報告事項 第1号 不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の改正
  - 第2号 内閣府公益認定等委員会の立入検査の延期
  - 第3号 就業規則の変更
  - 第4号 クールビズの実施
  - 第5号 社員(個人会員)の退会及び入会
  - 第6号 規約研修会の開催と講師の派遣
  - 第7号 各種実態調査の実施
  - 第8号 事情聴取会の開催
  - 第9号 規約違反に対する違約金課徴及び措置内容等の公表
  - 第10号 ホームページの更新及び広報の発行
  - 第11号 財政検印状況など
  - ウ 決議事項 第1号 令和4年度事業計画書案
  - 第2号 令和4年度収支予算書(正味財産増減予算書)案

## (2) 不動産公正取引協議会連合会通常総会・理事会・事務局長会への出席

令和3年10月22日、ホテルメトロポリタンエドモントにおいて、「不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会」が開催され、事業報告、事業計画、表示規約の改正案について決議した。

加えて、書面表決(令和3年9月1日付決議提案)による「理事会」を年1回、規約運用及び協議会活動上の諸問題等を協議するための「事務局長会」が年2回開催された。

## (3) 関係官公庁及び関係団体等との連携

規約の普及啓発・周知徹底を図るため、各種会議や実態調査等の機会を通じて、消費者庁、公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所、国土交通省近畿地方整備局建政部建設産業第二課、近畿二府四県の景品表示法・宅建業法担当課、関西広告審査協会等との連携の確保に尚一層努めた。

## (4) 賛助会員・維持会員の入会促進

不動産広告の適正化を推進するため、引き続き未加入の広告媒体社、広告会社及びポータルサイト運営会社等に対し、相談業務の機会を通じて、賛助会員・維持会員の入会を促した。

## (5) 不動産広告に関する消費者講座の開催

令和3年12月3日、OMMにおいて、消費者に対する規約の普及啓発を図るため、「不動産広告に関する消費者講座」を開催し、当協議会の目的、規約の基礎知識、インターネット広告の見方を消費者向けに解説・説明した。

消費者講座の告知については、専用案内パンフレットを作成・配布するとともに、朝日新聞、NHKラジオ、消費者センター、ホームページ等を通じて出席者を募集した。

なお、消費者講座には19名の消費者が出席した。

## (6) 消費者モニター制度の運営

消費者モニター制度を適切に運営するため、近畿二府四県において消費者モニターを設置した。

令和3年度の消費者モニターの構成については、滋賀県3、京都府5、大阪府13、兵庫県12、奈良県6及び和歌山県1の総数40名、その活動状況については次のとおりである。

### ① 消費者モニター説明会の実施

当協議会の事業活動や規約の規制内容、消費者モニターへの委託業務などを説明するため、「消費者モニター説明会」を年3回に分けて実施した。

### ② 消費者モニター懇談会の開催

令和3年10月12日及び令和4年3月30日、当協議会の運営や規約の解釈運用等の参考に資するため、「消費者モニター懇談会」を年2回開催した。

### ③ インターネット広告及び新聞折込チラシ等の収集

官民合同不動産広告実態調査の対象物件を選定するため、インターネット広告と新聞折込チラシ等を消費者モニターから収集した。

### ④ 令和4年度消費者モニターの募集・選定

令和4年度消費者モニターの募集にあたっては、専用案内パンフレットを作成し、公立図書館や消費者センター等にその窓口掲示をお願いしたほか、NHKラジオ、新聞媒体、ホームページ等を通じて消費者モニターを募集したところ、計149名の応募があり、府県区分や志望動機などをもとにして、滋賀県2、京都府6、大阪府15、兵庫県10、奈良県5及び和歌山県1の総数39名を選定した。

(参照している規約及び規則の条項は、改正後の条項です)

◆ 施行日：規約、規則ともに令和4年9月1日

- 1 物件から、駅や商業施設等までの所要時間や道路距離を記載する場合において、
  - (1) マンションやアパートについては、「建物の出入り口を起点」とすることを明文化します(規則第9条第7号)。
  - (2) 販売戸数(区画数)が2以上の分譲物件においては、最も近い区画までの表示のみで可としましたが、最も遠い住戸(区画)までの所要時間等を併記することを追加します(規則第9条第8号)。
- 2 電車等の所要時間について、
  - (1) 「平常時の所要時間を著しく超えるときは通勤時の所要時間を明示すること」と規定していますが、これを「朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示し、平常時の所要時間をその旨を明示して併記できる」に変更します(規則第9条第4号のウ)。
  - (2) 「乗換えを要するときは、その旨を明示すること」と規定していますが、これを「乗換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗換えに概ね要する時間を含めること。」に変更します(規則第9条第4号のエ)。  
※ この時間を算出する際には、インターネットの乗換案内サイトをご利用いただいて構いません。
- 3 必要な表示事項を定めた別表(1から10)について、
  - (1) 別表1から別表10の交通の利便について、利用できる公共交通機関がない場合には、記載しないことができる旨を追加します(従来は、最寄駅等からの道路距離を表示)。
  - (2) 別表4から別表7のインターネット広告に「引渡し可能年月」を追加します。
  - (3) 別表8及び別表9のインターネット広告に「入居可能時期」を追加します。
  - (4) 別表1、別表4及び別表6のインターネット広告に「取引条件の有効期限」を追加します。
  - (5) 別表3、別表5及び別表7から別表10のインターネット広告に「所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨」を追加します。
  - (6) 別表6に「管理員の勤務形態」を追加します。
  - (7) 別表7の「管理方式(管理人の勤務形態。自主管理の場合はその旨)」を「管理形態及び管理員の勤務形態」に変更します。
- 4 物件種別に「一棟リノベーションマンション」を新設(規則第3条第11号)するとともに、予告広告やシリーズ広告が実施できる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加(規約第4条第6項第3号・第5号)します。  
また、必要な表示事項を定めた一覧表(規則第4条)のうち、別表6に「一棟リノベーションマンション」を追加し、一棟リノベーションマンションを広告する際の必要な表示事項を追加します。

- 5 物件種別に「一棟売りマンション・アパート」を新設（規則第3条第17号）します。  
また、必要な表示事項を定めた一覧表（規則第4条）のうち、別表5に「一棟売りマンション・アパート」を追加し、一棟売りマンション・アパートを広告する際の必要な表示事項を追加します。
- 6 予告広告を実施した後に行う必要がある「本広告」は、予告広告と同一媒体・同一エリア等で行うほか、インターネット広告のみでも実施できることを追加します（規約第9条第2項）。
- 7 物件名称の使用基準において、
  - (1) 物件から直線距離で300m以内の「公園、庭園、旧跡等の名称」を使用できることとされていますが、これらに「海（海岸）、湖沼、河川の岸又は堤防から300m以内に所在している場合は、これらの名称」を追加します（規約第19条第1項第3号）。
  - (2) 街道の名称については、物件が面していないと使用できないこととされていますが、直線距離で50m以内であれば使用できることに変更します（規約第19条第1項第4号）。
- 8 新築住宅等の外観写真について、建物が未完成等の場合には、取引する建物と「規模、形質及び外観が同一の他の建物」に限り掲載できるとしていましたが、これを「取引する建物を施工する者が過去に施工した建物であり、構造、階数、仕様が同一であって、規模、形状、色等が類似する他の建物」に変更します（規則第9条第22号）。
- 9 学校等の公共施設やスーパー等の商業施設を表示する場合、物件からの道路距離を記載することとされていますが、これに徒歩所要時間での表示も可能とすることを追加します（規則第9条第29号・第31号）。
- 10 住宅ローンの表示について、提携ローンと紹介ローンの別の記載を義務づけていますが、この規定を削除します（規則第9条第44号）。
- 11 旧価格（過去の販売価格）を比較対象とする二重価格表示は、3か月以上前に公表された価格で3か月以上販売していなければできないとしていましたが、3か月以上前に公表された価格を「直前の価格」に変更し、販売していた期間を「2か月以上」に短縮します（規則第12条第2号）。



## 違反事業者名等の公表

令和4年1月19日

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

当協議会は、不動産の表示に関する公正競争規約（平成17年11月10日公正取引委員会告示第23号。以下「表示規約」という。）及び不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約（平成15年1月14日公正取引委員会告示第3号。以下「景品規約」という。）に違反する広告を行った不動産事業者について、表示規約第27条の3及び景品規約第6条の3の規定に基づき、下記のとおり、事業者名、違反行為の概要及び措置内容を公表する。

## 記

|             |   |
|-------------|---|
| 被 処 分 者     | (株)キュリア   |
| 代 表 者       | 久保 有子   |
| 免 許 証 番 号   | 兵庫県知事(1)第11891号   |
| 所 在 地       | 神戸市灘区森後町1-4-10 フレグランス六甲1階   |
| 所 属 団 体     | 一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会  |
| 広 告 日       | 令和3年4月21日（違反事実1）<br>令和3年5月18日（違反事実2）  |
| 調 査 対 象 廣 告 | インターネット広告（自社ホームページ）   |
| 物 件 種 別     | 賃貸住宅  |
| 措 置         | 厳重警告及び違約金課徴（120万円）  |
| 違 反 適 用 条 文 | 表示規約第21条及び第23条並びに景品規約第3条  |
| 違 反 事 実     | 1 被処分者が上記広告日に広告していた「六甲アイビィハウス206」について調査した結果、<br>(1) 「2人入居可」「2人入居相談」「ルームシェア可」と記載しているが、いずれも不可である。 |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>(2) 「ベランダ」「バルコニー」と記載しているが、いずれも存在しない。</p> <p>(3) 「システムキッチン」と記載しているが、システムキッチンではない。</p> <p>(4) 「シャワー」と記載しているが、シャワーを浴びることはできない。</p> <p>2 被処分者が上記広告日に広告していた2物件について調査した結果、</p> <p>(1) いずれも「シャルムメゾン六甲道」1002号室に該当するが、当物件は既に契約済みであるにもかかわらず、取引できるものとして少なくとも23日間、広告を行っていた。</p> <p>(2) 「事務所可」「2人入居可」「ルームシェア可」と記載しているが、当物件はいずれも不可である。</p> <p>(3) 「家具・家電付き」「コンロ2口以上」「冷蔵庫あり」「システムキッチン」及び「温水洗浄便座」と記載しているが、当物件にはこれらの設備は存在せず、顧客からの要望があれば被処分者が景品類として提供するものであるところ、かかる景品類を提供することは過大な景品類の提供に該当する。</p> <p>3 被処分者は、当協議会から、再び表示規約の規定に違反する広告を行わないよう、令和元年8月23日に警告の措置を、また、平成29年12月15日及び令和2年7月6日に違約金課徴の措置を受けているにもかかわらず、今回、再び、表示規約の規定に違反する広告を行った。</p> |
|--|--|

<本件に関するお問い合わせ>  
 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会  
 大阪府中央区谷町2-2-20 大手前類第一ビル9階  
 TEL: 06(6941)9561

## 1 相談件数 (計4, 303)

| 区分          | 件数   |
|-------------|------|
| 事業者         | 1045 |
| 広告媒体社・広告会社等 | 3086 |
| 関係官公庁       | 28   |
| 構成団体・関係団体   | 61   |
| 消費者         | 79   |
| その他         | 4    |

## 2 相談事項 (計4, 845)

| 区分        | 件数   |
|-----------|------|
| 表示規約関係    | 4148 |
| 景品規約関係    | 641  |
| 宅建業法等関係法令 | 51   |
| その他       | 5    |

## 3 規約条項別内訳

## (1) 表示規約関係 (計4, 148)

| 区分            | 件数  |
|---------------|-----|
| 事業者の責務        | 11  |
| 広告会社等の責務      | 14  |
| 用語の定義         | 106 |
| 広告表示の開始時期の制限  | 406 |
| 建築条件付土地の建物表示  | 138 |
| 自由設計型マンション企画  | 1   |
| 必要な表示事項       | 662 |
| 予告広告          | 308 |
| 副次的表示         | 1   |
| シリーズ広告        | 1   |
| 必要な表示事項の適用除外  | 23  |
| 特定事項の明示義務     | 79  |
| 記事広告の広告明示義務   | 1   |
| 見やすい文字の大きさ    | 39  |
| 内容・取引条件等の表示基準 | 752 |
| 節税効果等の表示基準    | 10  |
| 入札・競り売りの表示基準  | 5   |
| 特定用語の使用基準     | 234 |
| 物件の名称の使用基準    | 220 |
| 不当な二重価格表示     | 179 |
| おとり広告         | 96  |
| 比較広告          | 23  |
| その他の不当表示      | 544 |
| 表示の修正・内容変更の公示 | 61  |
| 違反に対する調査・措置   | 47  |
| その他           | 187 |

## (2) 景品規約関係 (計641)

| 区分         | 件数  |
|------------|-----|
| 総付景品       | 287 |
| 懸賞景品       | 93  |
| 共同懸賞       | 2   |
| 値引き        | 140 |
| アフターサービス   | 13  |
| 付属するもの     | 12  |
| 取引価額の算定    | 56  |
| 取引上の経済上の利益 | 20  |
| オープン懸賞     | 15  |
| その他        | 3   |

- ※ 1の相談件数は相談内容が複数であっても、事業者等の実数で表記している。  
 ※ 2の相談事項及び3の規約条項別内訳は、相談内容を延べ数で表記している。

公社近畿公取発第39号

令和3年5月21日

構成団体長 各位

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

会長 柴田茂徳

専務理事 松本高亮

**インターネット広告における「架空の建築確認番号」の記載について**

平素から、当協議会業務に格別のご高配を賜り誠に厚くお礼申し上げます。

ご承知のとおり、近年、当協議会は構成団体と共に、インターネット広告の適正化を最重要課題に掲げ事業活動に取り組んでいます。

また、インターネット広告における不当表示等の抑止効果を高めるため、主要なポータルサイト運営会社等と連携し、嚴重警告・違約金課徴の対象事業者については掲載停止等の施策を講じるとともに、必要に応じて、対象事業者の名称と違反概要等もホームページにおいて公表しています。

しかしながら、最近のインターネット広告において、「架空の建築確認番号」の記載に関する申告が当協議会に寄せられております。

事実、インターネット広告に「架空の建築確認番号」を記載することは、建物の建築確認を受けていないため、不動産の表示に関する公正競争規約（以下「表示規約」という。）に基づく、広告表示の開始時期の制限の規定に違反するばかりではなく不当表示にも該当することとなります。

さらに、売主が売地または中古住宅として取引しているものを勝手に「新築住宅」と記載する場合は、きわめて悪質な不当表示と考えます。

つきましては、標記の表示規約違反を未然に防止するため、表示規約の遵守について、広報誌やホームページ等を通じて広くご周知いただきますよう、お願い申し上げます。

## 令和3年度事業報告

令和3年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので作成しない。

令和4年5月

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会