

A社：大阪府藤井寺市所在 免許更新回数（4）

《措置：嚴重警告・違約金、義務講習会受講》

対象広告：インターネット広告（ホームズ・マイナビ賃貸）

## 賃貸住宅6物件

### ■ おとり広告

- ◎ 平成28年11月1日に情報登録後、同年11月28日に契約済みとなったにもかかわらず、これを削除せずに平成29年2月23日まで広告していた。
- ◎ 平成28年11月1日に情報登録後、同年11月30日に契約済みとなったにもかかわらず、これを削除せずに平成29年2月23日まで広告していた。
- ◎ 平成28年12月6日に情報登録後、平成29年1月19日に契約済みとなったにもかかわらず、これを削除せずに同年2月23日まで広告していた。
- ◎ 平成29年1月20日に情報登録後、同年1月28日に契約済みとなったにもかかわらず、これを削除せずに同年2月27日まで広告していた。
- ◎ 平成28年10月16日に情報登録後、同年12月6日に契約済みとなったにもかかわらず、これを削除せずに平成29年2月27日まで広告していた。

### ■ 取引内容の不当表示

- ◎ 「所在階／階数 5階／13階建」 ⇒ 所在階は11階。
- ◎ 203号室を取引する旨表示  
⇒ 取引の対象となっていたのは、203号室ではなく205号室。

B社：神戸市兵庫区所在 免許更新回数（2）

《措置：嚴重警告・違約金、義務講習会受講》

対象広告：インターネット広告（賃貸スモッカ・DOOR賃貸）

## 賃貸住宅6物件

### ■ 取引条件の不当表示

- ◎ 4階の400号室について「賃料5.0万円」「礼金1.2万円」「保証金1.3万円」  
⇒ 4階の305号室であり、賃料5.5万円、礼金1.1万円、保証金5.5万円
- ◎ 「家賃6万円」「礼金なし」 ⇒ 賃料7.1万円、礼金は賃料の1か月分
- ◎ 「家賃4万円」 ⇒ 賃料4.2万円

- ◎ 「家賃4.5万円」 ⇒ 賃料5.3万円
- ◎ 「家賃5万円」 ⇒ 賃料5.5万円
- ◎ 「住宅保険料 ー」 ⇒ 火災保険料が必要。(5件)
- ◎ 保証会社と賃貸保証委託契約の締結を必要とする旨及び保証料不記載。(5件)
- ◎ 鍵交換費用を必要とする旨及びその額不記載。(2件)

■ 取引内容の不当表示

- ◎ 「方位 南」「エレベーター」 ⇒ 南向きではなく、エレベーターは存在しない。

■ 表示基準違反

- ◎ 取引態様について「一般」 ⇒ 媒介(仲介)の文言不記載。(6件)

■ 必要表示事項違反

- ◎ 損害保険料を必要とする旨不記載。

C社：岡山市北区所在 免許更新回数(1)  
 (広告店は大阪市西区所在)  
 ≪措置：嚴重警告・違約金、義務講習会受講≫  
 対象広告：インターネット広告(自社HP)

賃貸住宅1物件

■ おとり広告

- ◎ 平成28年7月19日に情報登録後、同年8月5日に契約済みとなったにもかかわらず、これを削除せずに平成29年2月28日まで広告していた。

■ 取引条件の不当表示

- ◎ 保証会社と賃貸保証委託契約の締結を必要とする旨及び保証料不記載。
- ◎ 鍵交換費用、ルームクリーニング費用を必要とする旨及びその額不記載。

■ 表示基準違反

- ◎ スーパー、公園を記載 ⇒ 物件までの道路距離不記載。

■ 特定用語の使用基準違反

- ◎ 「新築」 ⇒ 広告が認められた時点では築後1年以上経過しており、新築表示不可。

■ 必要表示事項違反

- ◎ 住宅総合保険等の損害保険料等を必要とする旨、次回の更新予定日不記載。

D社：大阪府中央区所在 免許更新回数（1）  
《措置：嚴重警告・違約金、義務講習会受講》  
対象広告：インターネット広告（自社HP）

## 賃貸住宅1物件

### ■ おとり広告

- ◎ 平成29年2月28日時点の広告について、同年1月26日には自社HPに掲載し、取引できるかのように表示していたが、当該物件は平成28年2月16日より入居中で取引不可であった。

### ■ 取引条件の不当表示

- ◎ 「賃料 8,000円」 ⇒ 賃料8万円

### ■ 取引内容の不当表示

- ◎ 取引態様不記載により貸主であるかのような表示 ⇒ 媒介（仲介）

### ■ 必要表示事項違反

- ◎ 保証会社を利用するのに必要な保証料、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。