

景品規約施行規則の一部変更

1 第1条について

第2項第5号の「価格交渉過程において不動産の代金等の減額に代えて住宅機器その他住宅に関連する物品等を付加若しくは提供すること。」の下線部分を「又は」に改める。

2 第5条について

第1項第2号の「事業者自らが当事者（代理して取引を行う場合を含む。）となって不動産を賃貸する場合（媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。）は、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額（名目のいかんを問わず賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）とする。ただし、土地の賃貸借で権利金（権利金その他いかなる名義をもってするかを問わず権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。）の授受があるものについては、当該権利金の額とする。」のただし書きの前に「また、一定期間契約を継続した後に賃借人に景品類を提供するとして、賃貸借契約締結前に告知して景品類を提供する場合は、この費用に、当該契約締結から一定期間に当該賃借人が支払った総額を加えることとする。」を加える。

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施行規則
新旧対照表（変更箇所のみ）

（下線部が変更箇所）

新	旧
（値引と認められる経済上の利益） 第1条 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（以下「規約」という。）第2条第3項ただし書に規定する「正常な商慣習に照らして値引と認められる経済上の利益」とは、事業者が取引の相手方に対し、不動産の売買代金、借賃、媒介報酬等（以下「代金等」という。）を減額し、又は割り戻すこと等をいう。 2 前項に規定する値引と認められる経済上の利益に該当するものを例示すれば次のとおりである。 （1） 不動産の代金等を減額すること。 （2） 不動産の割賦販売をする場合において、無利息とすること。 （3） 2以上の不動産又は不動産と密接な関連を有する物品等を合わせて販売する場合において、それぞれの価格の合計額から一定額を減額し、又は一定率を割引すること。 （4） 取引の対象となる不動産の品質等を高めること。 （5） 価格交渉過程において不動産の代金等の減額に代えて住宅機器その他住宅に関連する物品等を付加<u>又は</u>提供すること。 （6） その他これらに類似するものであって、不当に顧客を誘引するおそれのないもの。 （取引価額） 第5条 規約第3条に規定する取引価額は次の各号に掲げるところによる。 （1） 事業者自らが当事者（代理して取引を行う場合を含む。）となって不動産	（値引と認められる経済上の利益） 第1条 （略） 2 前項に規定する値引と認められる経済上の利益に該当するものを例示すれば次のとおりである。 （1）～（4） （略） （5） 価格交渉過程において不動産の代金等の減額に代えて住宅機器その他住宅に関連する物品等を付加<u>若しくは</u>提供すること。 （6） 略 （取引価額） 第5条 規約第3条に規定する取引価額は次の各号に掲げるところによる。 （1） （略）

新	旧
の売買又は交換を行う場合（媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。）は、当該不動産の売買代金若しくは交換に係る不動産の価額とする。 （２） 事業者自らが当事者（代理して取引を行う場合を含む。）となって不動産を賃貸する場合（媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。）は、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額（名目のいかんを問わず賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）とする。<u>また、一定期間契約を継続した後に賃借人に景品類を提供するとして、賃貸借契約締結前に告知して景品類を提供する場合は、この費用に、当該契約締結から一定期間に当該賃借人が支払った総額を加えることとする。</u> ただし、土地の賃貸借で権利金（権利金その他いかなる名義をもってするかを問わず権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。）の授受があるものについては、当該権利金の額とする。 （３） 事業者が不動産の売買、交換又は賃貸借の媒介を行う場合は、媒介に際して受けることができる報酬の額とする。	（２） 事業者自らが当事者（代理して取引を行う場合を含む。）となって不動産を賃貸する場合（媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。）は、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額（名目のいかんを問わず賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。）とする。ただし、土地の賃貸借で権利金（権利金その他いかなる名義をもってするかを問わず権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。）の授受があるものについては、当該権利金の額とする。 （３） （略）

附 則

- この規則の変更は、公正取引委員会及び消費者庁長官の承認のあった日（令和元年１１月１３日）から施行する。
- この規則の変更の施行の日前に事業者が行った景品類の提供については、なお従前の例による。