

令和2年4月10日

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
指導委員長 鮎 淵 修 司

緊急事態宣言の発令に伴う不動産広告の留意事項について

平素は、当協議会業務に特段のご高配を賜り誠に厚くお礼申し上げます。

今般、令和2年4月7日、政府から新型コロナウイルスによる感染症拡大を防止するため、当協議会の事業区域のうち、大阪府及び兵庫県を対象区域とする緊急事態宣言が発令されました。

つきましては、各位におかれましても、非常に厳しい状況であると思われますが、不動産広告を作成する際には、特に下記の点にご留意くださいますようお願いいたします。

記

- 1 元付会社や管理会社が営業を自粛する等により、取引状況の確認が取れていない物件について、新規に広告、又は継続して広告することはおやめください。
「このような状況下であること」等を理由に取引できない物件が掲載されていても良いということにはなりません。
- 2 事業者の人員等が不足している場合には、広告件数を減らすなど、掲載物件を管理できる範囲に留めるなどの対策をお願いいたします。
- 3 新築分譲マンションや新築分譲住宅等の販売スケジュールを見直す場合には、柔軟な対応を可能としています。
販売を中止する場合にはその旨を、販売予定時期を「未定」等にする場合には、その旨及びその変更内容を、当該広告の見やすい場所に記載してください。
ご参考まで、次の表示例のQ&A(首都圏公取協通信第310号)を併せてご覧ください。

【 質 問 】

未完成の分譲マンションの予告広告を行っていますが、新型コロナウイルスによる感染症の影響で資材の納入が滞っていることから入居予定時期の目途が立たなくなり、さらに、不要不急の外出自粛要請下においては、販売予定時期の目途も立たなくなりました。今後、どのように表示すればいいのでしょうか？

【 回 答 】

予告広告を行う場合には「販売予定時期」を記載する必要があり、また、未完成の分譲マンションや分譲住宅を広告する場合には、予告広告、本広告にかかわらず「入居予定年月」を記載する必要があります。

しかしながら、現下の状況を鑑みて、当面の間、これらの時期について「未定」と表示することを認めることといたします。この場合には、広告の目立つ場所（物件ホームページであればトップページ）に表示例1を参考に訂正表示を明瞭に記載してください。

ただし、このような表示を長期間続けることは、決して好ましいことではありません。ある程度の時期が経過しても、これらの時期の目途が立たない場合には、目途が立つまで販売活動を中断し、物件ホームページも閉鎖するべきでしょう。この場合には、表示例2を参考に、前記同様、目立つ場所に中断する旨を明瞭に記載してください。

また、これらの時期を未定とする広告表示を行わず、販売活動自体を中断することもあると思いますが、この場合にも表示例2を参考に物件ホームページのトップページ等において訂正表示を行ってください（当然ですが、このトップページ以外のページは非表示にしてください）。

なお、ご質問の物件と同様の状況下にある物件について、新規に広告活動（物件ホームページの公開を含む）を行うことは、時期の目途がはっきりするまでは控えるべきだと考えます。

【表示例1】

〈お知らせ〉

販売予定時期を「〇月下旬」、入居予定時期を「〇月上旬」と記載しておりましたが、新型コロナウイルスの影響により、これらの時期を延期せざるを得なくなりました。現時点におきましては延期の時期は未定です。確定次第改めてお知らせいたします。

【表示例2】

〈販売中断のお知らせ〉

新型コロナウイルスの影響により、販売予定時期及び入居予定時期の目途が立たなくなりました。誠に恐縮ですが、当該物件の販売を中断させていただきます。