

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。



不動産の表示に関する公正競争規約（抜粋）

（広告表示の開始時期の制限）

第5条 事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、宅建業法第33条に規定する許可等の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の内容又は取引条件その他取引に関する広告表示をしてはならない。

（その他の不当表示）

第23条 事業者は、次に掲げる広告表示をしてはならない。

2 事業者は、前項に掲げるもののほか、物件の取引に関する事項について、事実と相違する表示であって、不当に顧客を誘引し、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阻害するおそれがあると認められる広告表示をしてはならない。

（措置内容等の公表）

第27条の3 公正取引協議会は、第27条第1項又は第3項の規定に基づく措置を採った場合において、当該違反行為の及ぼす影響の程度等を勘案の上、特に必要があると認められるときは、違反事業者名、違反行為の概要及び措置の内容を公表することができる。

掲載停止等の施策を実施しているポータルサイト

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