

物件情報にデメリット事項を表記してください



物件情報にデメリット事項(特定事項)がある場合に、その旨の**表記がないと表示規約違反**となるおそれがあります。また、エンドユーザーとのトラブル防止のためにも表記をお願いいたします。

お問い合わせの多いデメリット事項例

文言
表記

**接道瑕疵や市街化調整区域内など、
建物を建築できない土地**

「建築不可」(土地)または
「再建築不可」(中古住宅)と記載してください

内容
表記

**契約期間満了前の解約で
違約金が発生**

「〇年未満の解約は違約金〇万円」など、
内容を記載してください

面積
表記

私道負担面積がある土地

土地面積には含めず、別途、私道負担面積を
記載してください

文言
表記

事故や事件があった

「告知事項あり」と記載してください
※「反社会的勢力」とかわりがあると判断した
物件は公開できません。

上記の他、傾斜部分を含む土地など、エンドユーザーが通常予測することができない物件の地勢・形質・立地・環境や取引条件などに関する**デメリット事項は備考欄や各項目への記載**をお願いいたします。

「特定事項の明示」についての詳しい解説は、加盟店専用サイトログイン⇒サービスメニュー「ATBB*」をクリック⇒ATBBホーム画面の下部メニュー「業務ツール」内の「広告作成のご案内」に掲載しています。ぜひご覧ください。 *ATBB(不動産業務総合支援サイト)

新築住宅の広告開始時期にご注意ください



新築住宅の広告は**建築確認を取得するまで行うことができません**。建築確認申請前や申請中に広告を行うと「宅地建物取引業法」および「不動産の表示に関する公正競争規約」に抵触します。法令、規約を遵守した広告を行っていただくよう、お願いいたします。

【不動産の表示に関する公正競争規約(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。

建物が未完成の場合は建築確認番号の表示が必要です。建築確認番号は正確に記載してください。

【参考】首都圏不動産公正取引協議会の措置事例(A社)

首都圏不動産公正取引協議会ホームページ
公取協通信第308号(2020年2月号)より抜粋

措置結果	対象物件
宅建業免許	東京都知事免許 更新回数(2)
対象広告	ポータルサイト
違反概要	広告表示の開始時期の制限等の違反 売主が売地として取引しているものを、A社(仲介)は別物件の建築確認番号を載せたうえで勝手に新築住宅として広告 →建築確認を受けておらず新築住宅として広告不可(7件)
措置結果	嚴重警告・違約金
対象物件	新築住宅7物件

新築住宅として販売する物件を、建築確認を取得するまでの間、「建築条件付土地」として広告することはできません。広告開始時期の制限違反として取り扱われます。建築確認を取得後、新築住宅として広告してください。