

TOPIC
1

「キャンペーン賃料」の登録ルールをご確認ください

「キャンペーン賃料(契約期間内で賃料が変動する物件)」の表示について、お問合せが多く寄せられています。トラブル防止のためにも、以下の登録ルールをご確認の上、正しい情報で登録をお願いいたします。

キャンペーン賃料(契約期間内で賃料が変動する物件)を表示する場合

- 賃料の項目には、**契約期間内で「最も高い」月額賃料**を記載してください
- 賃料の**変動内容や期間などの詳細**を備考欄に記載してください
- 敷金/礼金の「カ月」表示が、賃料の項目に記載する金額で算出されない場合は、「カ月」表示ではなく金額を記載してください

【表示例】契約後3カ月間は賃料5万円、4カ月目以降は賃料6万円とする場合

賃料	契約期間(2年間)		正しい広告表示	
	3カ月間 5万円	4カ月目以降 6万円	賃料欄 6万円	備考欄 ○月末まで成約の方、 3カ月間賃料5万円
<small>ファクトシート(図面)上で敷金や礼金を「カ月」表示する際は算出元の明記が必要です。【表示例】敷金/礼金は4カ月目以降の賃料6万円で算出</small>				

TOPIC
2

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(D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316号(2021年2月号)より抜粋	
宅建業免許	東京都知事免許 更新回数(4)	措置結果	違約金課徴
対象広告	ポータルサイト	対象物件	新築住宅3物件
違反概要	1 「新築一戸建て」と記載のうえ、建物面積や間取り等を表示 ▶ 表示の建物は建築確認を受けておらず、売主が建築条件付き土地として取引しているものを売主の作成した建物参考プランを基に、勝手に新築住宅として広告(3件) 2 「容積率 200%」▶ 160%(1件) 3 敷地面積に私道負担面積を含めて表示(1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。

★上記は、「アットホーム全国不動産情報ネットワーク利用約款」の細目規定として適用しています。