



首公協発第22-2号
2022年4月5日

公益社団法人全日本不動産協会
理事長 秋山 始 様

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
会長 種橋 牧



改正 不動産の表示に関する公正競争規約
・同施行規則の周知のお願い

陽春の候、貴会ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は当協議会の事業運営に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、かねてより改正作業を行っていた不動産の表示に関する公正競争規約は2022年2月21日に公正取引委員会と消費者庁の認定を受け、また、同規約施行規則も同年2月18日に変更の承認を受け、いずれも同年9月1日に施行されることとなりました。

つきましては、貴本部発行の広報誌等において改正内容をご周知くださいますようお願い申し上げます。

なお、当協議会が所管する一都九県（東京、神奈川、千葉、埼玉、茨城、栃木、群馬、新潟、長野及び山梨）の全日本不動産協会には、同様の書面を同日付けで発出しており、また、一都九県以外の全日本不動産協会には、各地区の不動産公正取引協議会から同様の書面が今後、発出される予定です。

(参考資料)

- 1 不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の主な改正点（別添1）
- 2 不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則新旧対照表（別添2）

➤ 新旧対照表は当協議会ホームページにも掲載しています。
(<https://www.sfkoutori.or.jp/>)

➤ 冊子（規約集、不動産広告ハンドブック）は、7月頃から頒布する予定です。頒布開始時期が決まり次第、ご案内いたします。

不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の主な改正点

(参照している規約及び規則の条項は、改正後の条項です)

◆ 施行日：規約、規則ともに2022年9月1日

- 1 物件から、駅や商業施設等までの所要時間や道路距離を記載する場合において、
 - (1) マンションやアパートについては、「建物の出入り口を起点」とすることを明文化します（規則第9条第7号）。
 - (2) 販売戸数（区画数）が2以上の分譲物件においては、最も近い区画までの表示のみで可としていましたが、最も遠い住戸（区画）までの所要時間等を併記することを追加します（規則第9条第8号）。
- 2 電車等の所要時間について、
 - (1) 「平常時の所要時間を著しく超えるときは通勤時の所要時間を明示すること」と規定していますが、これを「朝の通勤ラッシュ時の所要時間を明示し、平常時の所要時間をその旨を明示して併記できる」に変更します（規則第9条第4号のウ）。
 - (2) 「乗換えを要するときは、その旨を明示すること」と規定していますが、これを「乗換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗換えに概ね要する時間を含めること。」に変更します（規則第9条第4号のエ）。
※ この時間を算出する際には、インターネットの乗換案内サイトをご利用いただいて構いません。
- 3 必要な表示事項を定めた別表（1から10）について、
 - (1) 別表1から別表10の交通の利便について、利用できる公共交通機関がない場合には、記載しないことができる旨を追加します（従来は、最寄駅等からの道路距離を表示）。
 - (2) 別表4から別表7のインターネット広告に「引渡し可能年月」を追加します。
 - (3) 別表8及び別表9のインターネット広告に「入居可能時期」を追加します。
 - (4) 別表1、別表4及び別表6のインターネット広告に「取引条件の有効期限」を追加します。
 - (5) 別表3、別表5及び別表7から別表10のインターネット広告に「所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨」を追加します。
 - (6) 別表6に「管理員の勤務形態」を追加します。
 - (7) 別表7の「管理方式（管理人の勤務形態。自主管理の場合はその旨）」を「管理形態及び管理員の勤務形態」に変更します。
- 4 物件種別に「一棟リノベーションマンション」を新設（規則第3条第11号）するとともに、予告広告やシリーズ広告が実施できる物件に「一棟リノベーションマンション」を追加（規約第4条第6項第3号・第5号）します。

また、必要な表示事項を定めた一覧表（規則第4条）のうち、別表6に「一棟リノベーションマンション」を追加し、一棟リノベーションマンションを広告する際の必要な表示事項を追加します。

- 5 物件種別に「一棟売りマンション・アパート」を新設（規則第3条第17号）します。
また、必要な表示事項を定めた一覧表（規則第4条）のうち、別表5に「一棟売りマンション・アパート」を追加し、一棟売りマンション・アパートを広告する際の必要な表示事項を追加します。
- 6 予告広告を実施した後に行う必要がある「本広告」は、予告広告と同一媒体・同一エリア等で行うほか、インターネット広告のみでも実施できることを追加します（規約第9条第2項）。
- 7 物件名称の使用基準において、
 - (1) 物件から直線距離で300m以内の「公園、庭園、旧跡等の名称」を使用できることとしていますが、これらに「海（海岸）、湖沼、河川の岸又は堤防から300m以内に所在している場合は、これらの名称」を追加します（規約第19条第1項第3号）。
 - (2) 街道の名称については、物件が面していないと使用できないこととしていますが、直線距離で50m以内であれば使用できることに変更します（規約第19条第1項第4号）。
- 8 新築住宅等の外観写真について、建物が未完成等の場合には、取引する建物と「規模、形質及び外観が同一の他の建物」に限り掲載できるとしていましたが、これを「取引する建物を施工する者が過去に施工した建物であり、構造、階数、仕様が同一であって、規模、形状、色等が類似する他の建物」に変更します（規則第9条第22号）。
- 9 学校等の公共施設やスーパー等の商業施設を表示する場合、物件からの道路距離を記載することとしていますが、これに徒歩所要時間での表示も可能とすることを追加します（規則第9条第29号・第31号）。
- 10 住宅ローンの表示について、提携ローンと紹介ローンの別の記載を義務づけていますが、この規定を削除します（規則第9条第44号）。
- 11 旧価格（過去の販売価格）を比較対象とする二重価格表示は、3か月以上前に公表された価格で3か月以上販売していなければできないとしていましたが、3か月以上前に公表された価格を「直前の価格」に変更し、販売していた期間を「2か月以上」に短縮します（規則第12条第2号）。