

# 平成27年度不動産広告の違反事例

公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 事務局長 齊藤 卓

当協議会は、不動産広告を行う場合のルールである「不動産の表示に関する公正競争規約」（表示規約）及び不動産の取引に付随して景品類を提供する場合のルールである「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」（景品規約）の二つの規約を運用しており、常時、不当表示等の規約違反行為を未然に防止し、一般消費者に適正な情報を提供するため、不動産広告・景品提供に関する相談に積極的かつ丁寧に対応し、指導を行うほか、不当表示等の疑いのある広告表

示を調査し、規約違反が認められる加盟事業者に対しては、必要な措置を講じている。

これらの規約は、不動産業界が自主的に定め、「公正な競争の確保」を目的とする不当景品類及び不当表示防止法第31条第1項の規定に基づき、表示規約が昭和38年に、景品規約が昭和58年に、それぞれ公正取引委員会の認定を受けたものが原型となっている。

当協議会は、平成27年度において、2,773物件を調査し（表1）、規約に違反する疑いのある事案380件に対して措置を採る等の処理を行った（表2）。

規約違反が認められ、その内容、程度及びその及ぼす影響が重大なものであるときは、違約金の課徴を含む嚴重警告を行っている。27年度は49件に対して嚴重警告・違約金の措置を講じた。

このうちの2社については、重大な違反を繰り返し、今後も同様の違反を行う可能性が高いと判断されたため、嚴重警告・違約金の措置を講ずるとともに、表示規約第27条の3（措置内容等の公表）の規定に基づき、事業

【表1】平成27年度調査対象物件数

物件種別	調査物件数
売地	951
中古住宅・新築住宅	840
賃貸住宅	513
中古マンション	230
分譲宅地	150
新築分譲住宅	84
新築分譲マンション	5
合計	2,773

【表2】平成27年度事案処理件数

区分	処理内容	表示関係	景品関係
加盟事業者	嚴重警告・違約金	49	0
	嚴重警告	0	0
	警告等	322	1
	不問	3	0
非加盟事業者	広告改善要望	5	0
小計		379	1
合計		380	

者名、違反の概要及び措置の内容を当協議会の会報誌である「公取協通信」に掲載した。

ちなみに、この規定に基づき、措置内容等を公表するのは、この2社が初めてのケースである。

次に、これら2社の違反概要を含め、規約違反の具体的な内容を紹介する。

## I 事業者名、措置内容等を公表した事業者2社の違反について

### A社の事例

対象広告：不動産情報サイト

対象物件：賃貸住宅

#### [賃貸住宅1]

表示：「家賃3.5万円 管理費・共益費10,000円 敷金0円 礼金0円 間取り1R 25.48㎡ 3階／8階建 マンション 完成年月1985年1月 即入居可 仲介 情報公開日2014年9月5日 次回更新予定日2015年3月5日」と記載（2015年2月27日時点の掲載広告を対象）。

事実：この物件は、次の理由から、実際には、取引する意思のない「おとり広告」とであると認定した。

- ① 新規に情報公開後の2014年4月に取引中止となり、取引できなくなったにもかかわらず、更新を繰り返し、広告時点まで10か月間継続して広告しており、この間、顧客から216件もの問い合わせを受けていること。
- ② 表示の25.48㎡のワンルームは、6人で居住するものなのに、その旨記載せず、単独で専用使用できるかのように表示していること。

#### [賃貸住宅2]

表示：「家賃2.5万円 管理費・共益費10,000

円 敷金10,000円 礼金1ヶ月 間取り1K 36.69㎡ 5階／5階建 マンション 完成年月1979年6月 即入居可 仲介」等と記載するとともに、1Kの間取り図を掲載し、備考欄に「シェアハウス ドミトリタイプ」と記載してはいるものの、あたかも賃料25,000円、36.69㎡の1Kの物件を専用使用できるかのように表示（2015年2月27日時点の掲載広告を対象）。

事実：この物件は13㎡（8畳）の和室一間であって、これを3人で居住し、また、台所や浴室、トイレは、部屋の外にあり、他の部屋の入居者と5人で共同使用するものであって、さらに、間取図も改ざんしており、実際には、元々の物件と同一性のない架空物件（おとり広告）であると認定した。

#### [賃貸住宅3]

表示：「家賃3.5万円 管理費・共益費5,000円 敷金0円 礼金0円 間取り1DK 27.76㎡ 5階／5階建 マンション 完成年月1970年11月 即入居可 仲介 情報公開日2014年11月4日 次回更新予定日2015年3月5日」等と記載（2015年2月27日時点の掲載広告を対象）。

事実：この物件は、新規に情報公開後の2014年11月16日に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、削除することなく更新を繰り返し、広告時点（2015年2月27日）まで3か月以上継続して広告（おとり広告）を行ったものである。

また、これら3物件のほか賃貸住宅6物件を調査したが、このうち前記1の物件同様、取引する意思のない「おとり広告」と認定したものが1物件、前記2の物件同様、架空物件と認定したものが1物件、契約済みの「おとり広告」が2物件、残る2物件も1室を複数人で居住する物件であるのに、単独で専用

使用できるかのように表示していたものであった。

さらに、A社は、過去に不動産情報サイトにおいて契約済みの「おとり広告」を行ったこと等により、当協議会から2012年4月に嚴重警告・違約金課徴、2014年6月に警告の措置を受けているにもかかわらず、再び、規約に違反する広告を行ったものである。

#### B社の事例

対象広告：不動産情報サイト

対象物件：賃貸住宅

表示：「家賃2.45万円 管理費・共益費5,000円 敷金0円 礼金0円 間取り1R 15.33㎡ 2階／4階建 マンション 1987年7月築 即入居可 仲介 情報公開日2015年7月16日 次回更新予定日2015年8月13日」と記載（2015年8月7日時点の掲載広告を対象）。

事実：この物件は、新規に情報公開後の2015年4月20日に契約済となり、取引できなくなったにもかかわらず、削除することなく更新を繰り返し、広告時点（2015年8月7日）まで3か月半以上継続して広告（おとり広告）を掲載したものである。

また、この物件のほか賃貸住宅6物件を調査したが、すべて契約済みのため取引できない「おとり広告」であった。

さらに、B社は、過去に不動産情報サイトにおいて「おとり広告」を行ったこと等により、当協議会から3度（2008年6月：契約済みのおとり広告等、2010年5月：取引する意思のないおとり広告等及び2015年1月：契約済みのおとり広告等）嚴重警告・違約金課徴の措置を受けているにもかかわらず、再び規約に違反する広告を行ったものである。

## Ⅱ その他の事業者の違反について

#### C社の事例

対象広告：新聞折込チラシ

対象物件：新築住宅

表示：「販売価格1,977万円 土地1,100万円 建物877万円 月々返済53,534円 土地面積166.59㎡ 上下水道・都市ガス前面道路より引込み済」等と記載するとともに、建物完成予想図を掲載し、新築住宅を取引するかのように表示。

また、チラシの最下段に小さな文字で「消費税・標準付帯工事費は別途かかります。」と記載。

事実：売主が1,100万円の売地として取引しようとしているものを、C社が勝手に新築住宅として広告したものであって、建物の建築工事に際し必要とされる建築基準法第6条の確認（建築確認）を受けておらず、新築住宅として広告してはならないものである。

また、「販売価格1,977万円」、「上下水道・都市ガス前面道路より引込み済」と記載しているが、この価格には、建物に係る消費税額、上下水道及び都市ガスの引込工事費用が含まれておらず、実際の価格は、2,380万8,800円である。

なお、チラシの最下段に小さな文字で、「消費税・標準付帯工事費は別途かかります。」と記載してはいるものの、このような表示を行ったとしても前記の違反を免れるものではない。

さらに、「月々返済53,534円」と住宅ローンの返済月額を記載しているが、この額は、建物に係る消費税額及び標準付帯工事費用を含まない価格を元に算出したものであって、実際の毎月時の返済額は、64,464円である。

この物件のほか新築住宅5物件を調査したが、すべて建築確認を受けておらず、価格や住宅ローンの返済額も、同様の違反を行っていた。

**D社の事例**

**対象広告：**不動産情報サイト

**対象物件：**新築分譲住宅

**表示：**「新築一戸建て 予告広告 先着順受付中 販売戸数未定 6000万円台（予定）3LDK～4LDK 建物面積80㎡～120㎡ 土地面積60㎡～75㎡ 完成時期契約後6か月 建築確認番号 仲介」等と記載。

**事実：**売主が販売区画数3区画の建築条件付売地として情報提供しているものを、D社が勝手に売主の作成した建物参考プランを元に、新築住宅として広告したものであり、広告時点において建築確認を受けていないため、新築住宅として広告してはならないものである。

なお、同サイトは、建築確認番号の欄に数字や文字等を入力しないと掲載できないシステムとなっているが、D社は、この欄に空白を入力して掲載したものである。

この物件のほか新築住宅9物件を調査したが、いずれもこの物件同様、建築確認番号の欄には空白か数字の1を入力し、すべて建築確認のない新築住宅の広告を行ったものである。

また、D社は、自社ホームページにおいて、当該物件同様、建築条件付売地を勝手に新築住宅として広告したこと等により、2010年9月に嚴重警告・違約金課徴の措置を受けているにもかかわらず、再び、規約に違反する広告を行ったものである。

**E社の事例**

**対象広告：**自社ホームページ

**対象物件：**賃貸住宅

**表示：**「賃料220,000円 礼金1ヶ月 敷金2ヶ月 2LDK 築年月2012年03月 55.27㎡ 鉄筋コンクリート 地上12階建て」等と記載（2015年1月8日時点の掲載広告を対象）。

**事実：**当協議会は、2015年1月8日掲載日の翌日に、E社に対して業者間情報図面等の物件の関係資料の提出を求めたが、E社は、物件に関する資料を一切有していなかった。

しかるに、E社は、顧客から当該物件に問い合わせがあったとしても物件を特定できず、案内することもできないため、物件が存在するか否かにかかわらず、この物件は、実際には、取引の対象とはなり得ない「おとり広告」と認定した。

また、この物件のほか賃貸住宅9物件を調査したが、すべて物件資料を一切有しておらず、上記の物件同様のおとり広告と認められた。

**F社の事例**

**対象広告：**不動産情報サイト

**対象物件：**新築住宅、中古住宅

**表示：**「都心高級新築住宅 3階建 情報更新日2015年03月02日 掲載期限2015年03月16日（あと3日） 築年月2013年4月 新築一戸建／木造 5,880万円 建物面積114.22㎡ 土地面積60.46㎡ 現況空家 引渡時期即時仲介」等と記載（2015年3月13日時点の掲載広告を対象）。

**事実：**この物件は、新規に情報公開後の2013年6月22日に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、削除することなく更新を繰り返し、1年8か月間以上継続して広

告（おとり広告）を掲載したものである。

この物件のほか新築住宅6物件、中古住宅3物件を調査したが、すべてこの物件同様、契約済みのおとり広告であり、契約後短いものでも7か月以上、長いものでは1年7か月以上継続して広告を掲載していた。

また、F社は、2000年1月に建築確認のない新築住宅の広告を行ったこと、2004年4月に著しい不整形地である旨を記載しなかったこと等により、いずれも当協議会から、厳重警告・違約金の措置を受けているにもかかわらず、再び、規約に違反する広告を行ったものである。

#### G社の事例

**対象広告：**不動産情報サイト  
**対象物件：**賃貸住宅

**表示：**「物件登録日2015年3月16日 広告更新予定日2015年3月30日 1K 家賃8.2万円 管理費等6,000円 敷金1ヶ月 礼金1ヶ月 19.11㎡ 築年月2005年7月 マンション 即入居 一般媒介」等と記載（2015年3月30日時点の掲載広告を対象）。

**事実：**2014年7月20日に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、契約から85日後の2014年10月13日に新規に情報公開を行い、広告時点（2015年3月30日）までの約5か月半の間、継続して広告（おとり広告）を掲載したものである。

この物件のほか賃貸住宅9物件を調査したが、すべて、この物件同様、既に契約済みのものを新規に情報公開したものであった。

#### H社の事例

**対象広告：**不動産情報サイト  
**対象物件：**賃貸住宅

#### [賃貸住宅1]

**表示：**「家賃4.7万円 管理費等3,000円 敷金1ヶ月 礼金－ 21.37㎡ 築年2012年03月 マンション 2階/2階建 即入居 一般媒介 物件登録日2014/12/05 広告更新予定日2014/12/19」等と記載。

**事実：**当協議会は、H社に対し業者間情報図面等の物件の関係資料の提出を求めたところ、H社から、社内調査を実施し、その結果について報告があった。その報告によると、広告内容に合致する物件は存在せず、賃料も相場に比べ著しく安いことから、当時の広告担当者が、実際には存在しない物件を広告したものであるとのことであった。

よって、この物件は、実際には、取引することができない架空物件（おとり広告）と認定した。

#### [賃貸住宅2]

**表示：**「家賃4.95万円 管理費等4,000円 敷金1ヶ月 礼金－ 22.12㎡ 築年2001年03月 マンション 2階/2階建 即入居 定期借家：14年12月31日 一般媒介 物件登録日2014/11/24 広告更新予定日2014/12/08」等と記載（2014年12月8日時点の掲載広告を対象）。

**事実：**「家賃4.95万円」、「定期借家：14年12月31日」と記載しているが、実際の賃料は75,000円であって、契約後1年間の定期借家である。

賃主が、賃料を2014年12月31日までは49,500円（キャンペーン賃料）と設定し、この期間経過後は75,000円と設定している契約後1年間の定期借家物件を、H社が勝手にこのキャ

ンペーン賃料の期間を契約期間とする定期借家物件に改ざんして広告したものである。

また、この物件は、新規に情報公開後の2014年9月25日に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、削除することなく更新を繰り返し、広告時点（2014年12月8日）まで2か月半継続して広告（おとり広告）を掲載したものであった。

これらの2物件ほか賃貸住宅7物件を調査したが、このうち2物件は、前記1と同様の架空物件であり、3物件が契約済みのおとり広告であるなど、すべての物件に規約違反が見受けられた。

#### 1 社の事例

対象広告：不動産情報サイト

対象物件：賃貸住宅

#### 【賃貸住宅1】

表示：「賃料3万円 管理費等－ 敷金無 礼金無 築年月1990年1月 ワンルーム 7㎡ 構造RC 1階／8階建 引渡し即時 男性限定 保証人不要 エレベーター」等と記載（2015年10月30日時点の掲載広告を対象）。

事実：この物件は、分譲マンションの1室を広告しているものであるが、当該マンションの管理組合は、2015年8月に建替えの決議をしており、また、建物の管理もまったくなされておらず、外壁が落下する等の危険な状態であるものであって、実際には取引の対象とはなり得ない「おとり広告」と認定した。

また、「ワンルーム 7㎡」と記載しているが、実際には22.6㎡のワンルームを10人の入居者で共同使用するものであり、「築年月1990年1月」と記載しているが、実際の建築年月は1974年6月（築48年）である。

さらに、「エレベーター」と記載しているが、実際には、エレベータは存在するものの、稼働していない。

#### 【賃貸住宅2】

表示：「賃料3万円 管理費等－ 敷金1ヶ月 礼金－ 築年1974年04月 間取り1R13.39㎡ 鉄筋コンクリート造 4階／4階建 即入居 一般媒介 二人入居可 ガスコンロ付 洗面所独立 バス・トイレ別 シャワー 室内洗濯機置場 ガス給湯」等と記載（2015年11月11日時点の掲載広告を対象）。

事実：この物件は、2015年6月30日に賃貸を中止し、取引できなくなったにもかかわらず、その4か月後の2015年10月24日に新規に情報公開を行い、広告時点（2015年11月11日）まで広告（おとり広告）掲載していたものである。

また、「賃料3万円 間取り1R 13.39㎡ 二人入居可」等と記載し、あたかも表示の賃料で、13.39㎡のワンルームを専用使用できるかのように表示しているが、実際には、このワンルームを4人で共同使用するものである。

さらに、「ガスコンロ付 洗面所独立 バス・トイレ別 シャワー 室内洗濯機置場 ガス給湯」と記載し、これらの設備がこのワンルーム内に設置されているかのように表示しているが、実際には、いずれも設備もこの部屋の外に設置されており、他の部屋の入居者と共同で使用するものである。

これらの2物件のほか賃貸住宅5物件を調査したが、契約済みのおとり広告が1物件、他の部屋の入居屋と共同で使用する設備を室内にあるかのように表示していたものが3物件であるなど、すべての物件に規約違反が見

受けられた。

#### J社の事例

対象広告：不動産情報サイト

対象物件：賃貸住宅

表示：「家賃5.4万円 管理費25,000円 敷金  
－ 礼金－ 間取り 1 K 29㎡ 3階／11  
階建 マンション 完成1994年8月 入居即  
仲介 情報更新日：2015／08／04 次回更  
新予定日は情報更新日より8日以内」等と記  
載。

事実：次の理由から、実際には、表示の条件  
で取引する意思のないおとり広告であると認  
定した。

- ① 「家賃5.4万円 管理費25,000円」と記載  
しているが、実際の家賃は74,000円であっ  
て、管理費は5,000円である。
- ② 2万円も安い賃料で広告している点につ  
いて、J社は「賃料を2万円安くしている  
が、管理費を2万円高くしているので、つ  
じつまが合う。この条件は、元付業者と貸  
主の承諾を受けている。」と述べてはいる  
が、当協議会が元付業者の代表者に確認し  
たところ、「広告に表示された賃料、管理  
費で取引することはできない。当社の物件  
担当者が承諾したようだが、会社の意に反  
して行ったことであり、貸主が承諾した事  
実もない。」との回答を得ていること。
- ③ 当該物件は202号室であるが、「200号室」  
とサイトに登録しており、本来の募集条件  
との違いを同業他社などから指摘されない  
ようにしていたと思われること。

この物件のほか賃貸住宅9物件を調査した  
が、いずれも当該物件と同様、実際の募集条  
件よりも賃料を安くし、管理費は高くして広  
告したものであって、すべて実際には取引す

る意思のないおとり広告と認定した。

また、J社は、不動産情報サイトにおいて、  
実際よりも安い賃料を表示した不当表示等  
を行ったことにより、2012年5月に嚴重警告・  
違約金を受けているにもかかわらず、再び、  
規約に違反する広告を行ったものである。

#### K社の事例

対象広告：不動産情報サイト

対象物件：賃貸住宅

表示：「家賃5.7万円 管理費・共益費3,000円  
敷金8.5万円 礼金8.5万円 1 K 25.47㎡  
マンション 完成年月2013年2月 入居可能  
日即時 再契約型定期借家契約。3ヶ月更新  
仲介 情報公開日2015／10／12 次回更新  
予定日2015／10／19（あと6日）」等と記  
載（2015年10月13日時点の掲載広告を対象）

事実：次の理由から、実際には、表示の条件  
で取引する意思のないおとり広告であると認  
められる。

- ① 賃料（5.7万円）が周辺相場（8万円台）  
と比べ著しく安いこと。
- ② 1か月半の掲載期間（2015年9月2日か  
ら同年10月13日）に顧客から192件もの問  
い合わせがあるにもかかわらず、成約に至  
っていないこと。
- ③ 「家賃5.7万円」、「再契約型定期借家契約。  
3ヶ月更新」と記載しているが、当該広告  
後の2015年11月8日に他社の仲介により、  
賃料85,000円（管理費3,000円）で2年間の  
普通建物賃貸借で契約していること。

この物件のほか賃貸住宅10物件を調査した  
が、取引する意思のないおとり広告が1物件、  
複数人で居住する物件であるのに単独使用で  
きるかのように表示しているものが3物件、  
残る6物件も、浴室、トイレなどが他の部屋

と共同で使用するものなのにその旨記載せず、専用使用できるかのように表示していた。

**L社の事例**

**対象広告：**不動産情報サイト

**対象物件：**賃貸住宅

**[賃貸住宅1]**

**表示：**「キャッシュバック4万円対象物件 マンション 家賃3.7万円 管理費等2,000円 1K 19.03㎡ 敷金1ヶ月 礼金－ 即入居 テレビ付 媒介 物件登録日2015年2月28日 広告更新予定日2015年3月14日」等と記載（2015年3月7日時点の掲載広告を対象）。

**事実：**「キャッシュバック4万円対象物件」と記載し、あたかも当該物件を契約すると、特段の条件がなくL社から4万円のキャッシュバック（現金の割戻し）が受けられるかのように表示しているが、実際には、インターネット取扱い業者とインターネットの利用契約を締結（利用料月額4,590円）した場合に、インターネット取扱い業者から4万円のキャッシュバックが受けられるものである。

また、この物件は、新規に情報公開後の2015年1月31日に契約済みとなり、取引できなくなったにもかかわらず、削除することなく更新を繰り返し、広告時点（2015年3月7日）まで1か月間以上継続して広告（おとり広告）を掲載していたものである。

さらに、「テレビ付」と記載しているが、その事実はなく、また、鍵交換費用21,600円が必要な旨も記載していない。

**[賃貸住宅2]**

**表示：**「キャッシュバック4万円対象物件 都営新宿線/W駅徒歩10分 マンション 家賃1.5万円 管理費等－ 間取り1R 11.00

㎡ 敷金－ 礼金－ 定借契約：11ヶ月間 即入居 4人入居可 バルコニー 媒介 物件登録日2015年2月28日 広告更新予定日2015年3月14日」等と記載するとともに、浴室の写真を掲載し、浴室付きのワンルームを単独で専用使用できるかのように表示。

**事実：**このワンルームは、2段ベッドが2台備え付けられており、4人で居住する物件であって、浴室も部屋の外にあり、他の部屋（5室）の入居者を含め9名で共同使用するものである。また、当該写真に写っている浴槽は使用することができず、シャワーしか利用できないものである。

また、「W駅徒歩10分」と記載しているが、実際の徒歩所要時間は14分（1,060m）である。

さらに、「バルコニー」と記載しているが、バルコニーは存在しない。

このほか、ルームクリーニング費用16,200円及び契約事務手数料1,100円を必要とするのに、その旨を記載していない。

なお、「キャッシュバック4万円対象物件」との表示については、前記賃貸住宅1の物件と同様の違反である。

これらの2物件のほか、賃貸住宅8物件を調査したが、契約済みのおとり広告が1件、前記2同様、複数人で居住する物件であるのに、単独で使用できるかのように表示したものが2物件、礼金の額を実際よりも安く表示したものが2物件あるなど、すべての物件に規約違反が見受けられた。

**M社の事例**

**対象広告：**不動産情報サイト

**対象物件：**賃貸住宅

**表示：**「賃貸マンション 賃料3.7万円 管理費等なし 設備 システムキッチン バス

IHクッキングヒーター シャワー トイレ  
ケーブルテレビ CS・BS端子 ワンルーム  
4.62㎡ 6階建3階 築年月2009年6月 入  
居日即時 情報公開日2015年2月17日 次回  
更新予定日2015年3月3日 仲介」等と記  
載。

**事実:**「設備 システムキッチン IHクック  
ングヒーター シャワー トイレ ケーブル  
テレビ CS・BS端子」と記載し、あたかも  
これらの設備を専用使用できるかのように表  
示しているが、実際には、システムキッチン  
及びIHクッキングヒーターとトイレは他の  
部屋の入居者6人で、シャワーは18人で共同  
使用するものである。

また、ケーブルテレビ及びCS・BS端子は  
存在しない。

この物件のほか賃貸住宅9物件を調査した  
が、すべてこの物件同様、他の部屋と共同使  
用する浴室、トイレなどの設備を単独で専用  
使用できるかのように表示していた。

また、M社は、2011年3月25日不動産情報  
サイトにおいて、契約済みのおとり広告を行  
ったことにより、当協議会から嚴重警告・違  
約金課徴の措置を受けているにもかかわらず、  
再び、表示規約の規定に違反する広告を  
行ったものである。

**N社の事例**

**対象広告:** 不動産情報サイト

**対象物件:** 賃貸住宅

表示:「賃料8.8万円 管理費・共益費2,000円  
敷金8.8万円 礼金8.8万円 1LDK 47.62㎡  
アパート JR根岸線/X 駅歩10分 みなと  
みらい線/Y 駅歩20分 ブルーライン/Z 駅  
歩9分 バルコニー CATV 光ファイバ  
ー 仲介」等と記載。

**事実:**①「JR根岸線/X 駅歩10分」と記載  
しているが、実際の徒歩所要時間は18分  
(1,400m)、

②「みなとみらい線/Y 駅歩20分」と記載  
しているが、実際には23分 (1,800m)、

③「ブルーライン/Z 駅歩9分」と記載し  
ているが、実際には13分 (1,000m) である。

また、「バルコニー CATV 光ファイ  
バー」と記載しているが、これらの設備は  
存在しない。

さらに、水漏れ等のトラブルの24時間対  
応費用として16,200円を要する旨を記載し  
ていない。

この物件のほか賃貸住宅9物件を調査した  
が、すべてこの物件同様、最寄り駅等からの  
徒歩所要時間を実際よりも短く（短いもので  
1分、長いもので12分）表示していた。

**終わりに**

平成27年度、嚴重警告・違約金の措置を講  
じた事案49件のうち、不動産情報サイトや自  
社のホームページといったインターネット広  
告によるものが46件93.9%と、その割合は、  
昨年度の93.5%と同様、高い値であった。

特に、事例にあるように、賃貸住宅の広告  
が目立っており、このうちの7割（32件・  
69.6%）を占めている。

当協議会では、インターネット広告の適正  
化を推進するために、不動産情報サイトを運  
営するアットホーム株式会社、株式会社  
CHINTAI、株式会社ネクスト、株式会社マ  
イナビ及び株式会社リクルート住まいカンパ  
ニーの5社（いずれも当協議会の賛助会員）  
をメンバーとして、『ポータルサイト広告適  
正化部会』を設け、適正化を図るための効果  
的、かつ、効率的な施策を順次実施している。

平成26年4月から、メンバー各社や当協議

会が「おとり広告」あるいは、悪質な不当表示と認定した物件情報等を適宜共有し、メンバー各社が運営する不動産情報サイトに、その情報にかかる物件の掲載が認められた場合には、その物件の削除や再発防止等の策を講じることとしているが、平成27年4月から28年3月までの1年間の物件情報の共有件数は、3,619件（うち当協議会管轄エリア：2,147件・59.3%）であり、事業者数は883社（うち当協議会加盟事業者：474社・53.6%）となっている。

今後とも、部会メンバーの拡充、各メンバーのサイトの入会基準の強化を図るなどして、より効率で即効性のある方策を検討し、順次実施することとしている。