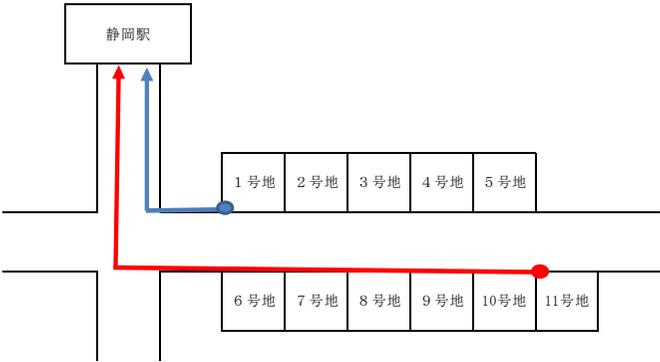
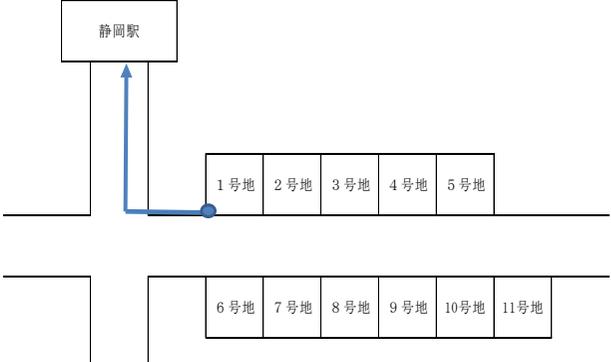




2022年7月15日

不動産の公正競争規約の一部改正（2022年9月1日施行）主な改正点

項目	改正後	改正前
1. インターネット広告における必要表示事項の追加		規定なし
(1) 引渡し可能年月	物件種別及び広告媒体毎に必要な記載事項を定めた別表4から7のインターネット広告に「 引渡し可能年月 」を追加しました。	
(2) 入居可能時期	別表8及び9のインターネット広告の必要表示事項に、「 入居可能時期 」を追加しました。	
(3) 取引条件の有効期限	別表1、4及び6のインターネット広告の必要表示事項に、「 取引条件の有効期限 」を追加しました。	
2. 各媒体での追加表示事項等		
(1) 管理員の勤務形態	別表6に、「 管理員の勤務形態 」を追加しました。	規定なし
(2) 管理方式の文言修正	別表7の必要記載事項 右から「 管理形態及び管理員の勤務形態 」に項目を変更しました。	別表7の必要記載事項として項目「 <u>管理方式（管理人の勤務形態。自主管理の場合はその旨）</u> 」
3. 新築住宅等の外観写真について、未完成のため、他の物件の写真に掲載する場合	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、かつ、構造、階数・仕様が同一であって、規模、形状・色等が類似するものについては、取引する建物と異なる部位を明示した上で掲載することができることとしました。	取引しようとする建物と規模・形質・外観が同一のものに限り、他の建物である旨を明示した上で掲載することができます。

項目	改正後	改正前
<p>4. 道路距離、所要時間の表示等</p> <p>(1) 販売区画・戸数が2以上のとき</p>	 <p>※販売住戸（区画）が2以上のときは、最も近い住戸（区画）の他、最も遠い住戸（区画）の所要時間や道路距離を表示することとしました。例えば、「静岡駅から徒歩5分～7分」と表示します。</p>	 <p>※分譲地（分譲住宅）内の最も近い所を起着点とすることができます。例えば、「静岡駅から徒歩5分」と表示することができます。</p>
<p>(2) マンション・アパートのときの起点</p>	<p>物件から駅や周辺商業施設までの所要時間や道路距離を表示する場合は、建物の出入口を起点とすることとしました。</p>	<p>敷地の最も近い地点を起着点として算出します。</p>
<p>(3) 電車等の所要時間</p>	<p>①朝の通勤ラッシュ時の所要時間を表示することとしました。平常時の所要時間は、その旨を記載した上で表示することができます。</p> <p>②乗換えを要するときは、「その旨」を記載するとともに、乗換えに要する時間を含めて所要時間を算出することとしました。</p>	<p>通勤時の所要時間が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表示します。</p>
<p>(4) 物件から公共施設、商業施設まで道路距離</p>	<p>徒歩所要時間のみの表示も可能としました。</p>	<p>物件から当該施設までの道路距離を表示します。徒歩所要時間のみの表示は不可とされています。</p>
<p>(5) 利用できる公共交通機関がない場合</p>	<p>利用できる公共交通機関がない場合には、記載しなくても良いこととしました。別表1～10いずれにも適用。</p>	<p>規定なし</p>

項目	改正後	改正前
5. 過去の販売価格を比較対象とする二重価格表示	<p>比較対象とする過去の販売価格は、値下げの2か月以上前に公表された価格であり、2か月以上その価格で販売していたことにしました。</p> <p>※改正前は「3か月以上」、「2か月以上」に変更しました。</p>	<p>新築分譲住宅</p> <p>3,000万円 ➡ 2,800万円</p> <p>(旧価格 22年4月1日公表) (新価格 22年8月1日公表)</p> <p>過去の販売価格は、<u>値下げの3か月以上前に公表された価格</u>であり、<u>3か月以上その価格で販売していたこと</u></p>
6. 物件種別に「一棟リノベーションマンション」を追加	<p>別表6の見出しを、新築分譲マンション・一棟リノベーションマンション(小規模団地を含み、販売戸数が1戸のものを除く。)に改めました。また、一棟リノベーションマンションの場合は、その旨、規則第3条第11号に定める工事の内容及び当該工事の完了年月(当該工事が完了していない場合は、完了予定年月)を表示することとしました。</p> <p>※表示規約施行規則第3条第11号</p> <p>一棟リノベーションマンションとは、共同住宅等の1棟の建物全体(内装、外装を含む。)を改装又は改修し、マンションとして住戸ごとに取り替えるものであって、当該工事完了前のもの、若しくは当該工事完了後1年未満のもので、かつ、当該工事完了後、居住の用に供されていないものをいう。</p> <p>別表5の見出しを、新築住宅・中古住宅・新築分譲住宅で販売戸数が1戸のもの又は一棟売りマンション・アパートに改めました。一棟リノベーションマンション・アパートの場合は、その旨及び「敷地の面積」「建物面積」「リノベーションの内容」「工事完了予定年月」などを記載します。</p>	<p>別表6 <u>新築分譲マンション(小規模団地を含み、残戸数が1戸のものを除く)</u></p> <p>別表5 <u>新築住宅・中古住宅・新築分譲住宅で残戸数が1戸のもの</u></p>

項目	改正後	改正前
7. 予告広告 (1) 予告広告できる物件種別	<p>予告広告の種別に</p> <p>①分譲宅地 ②新築分譲住宅 ③新築分譲マンション ④新築賃貸マンション・アパート ⑤一棟リノベーションマンション</p> <p>※⑤を追加しました。</p>	<p>予告広告ができる物件種別は、</p> <p>①分譲宅地 ②新築分譲住宅 ③新築分譲マンション ④新築賃貸マンション・アパート</p>
(2) 本広告	<p>予告広告を行った媒体の種別を問わず、本広告はインターネット広告のみでも行うこともできることとしました。</p>	<p>本広告は、予告広告を行った媒体と同一媒体で実施します。</p>
8. 住宅ローンの表示	<p>①金融機関名又は都市銀行・信用金庫等金融機関の種類 ②借入金の利率及び利息を徴する方法又は返済例のみの表示で足りることとしました。</p> <p>※右の②③を削除しました。緩和措置</p>	<p>①金融機関名又は都市銀行・信用金庫等金融機関の種類 ②提携ローン・紹介ローンの別 ③融資限度額 ④借入金の利率及び利息を徴する方法又は返済例を表示します。</p>
9. 物件名称の使用基準、施設の追加等	<p>公園・庭園・旧跡・海（海岸）・湖沼・河川その他施設の名称を使用する場合には、これらの施設まで直線で300m以内のものとし、物件が街道から直線で50m以内であれば使用することができることとしました。※緩和措置</p>	<p>公園・庭園・旧跡その他施設の名称を使用する場合には、これらの施設まで直線で300m以内のものに限り使用することができます。 街道の名称を用いる場合には、物件が街道に面していることとします。</p>

以上が主な改正点です。不動産公正取引協議会連合会（上部団体）のホームページ (<https://www.rftc.jp/>) には、表示規約と表示規約施行規則の新旧対照表と改正点をまとめたリーフレットが公開されています。表示規約と表示規約施行規則の全が公表されています。是非ご確認ください。

（問合先）東海不動産公正取引協議会 静岡地区調査指導委員会 054-246-1511