

執行部よりご報告

11月11日(月)、協会本部3階会議室にて、第二支部の資格審査委員会と執行部会を開催しました。

資格審査委員会

《免許更新会員》 5社

《代表者変更》 2社

(株)BRAVE 二条駅前店

Ⓜ小芦 太郎 様 → Ⓜ西井 玲 様

(株)京都ライフ 河原町四条店

Ⓜ平田 大貴 様 → Ⓜ大久保 翔伍 様

《転入会員》 1社

(株)プレパント 坂野 元宣 様

中京区西ノ京塚本町 6-9

TEL 075-205-1661

《新入会員》 1社

(株)桃園亭 王 泉 様

下京区河原町通四条下る稲荷町 335 番地

TEL 075-361-0075

山田理事より

「官民合同不動産広告表示実態調査について」 (有)トラストハウジング 山田 崇博

皆様こんにちは。この度、本部の情報提供委員会の委員長代理を拝命しました有限会社トラストハウジングの山田です。支部の皆様にはいつもお世話になっております。また、今回支部だよりの投稿の機会をいただきありがとうございます。

私の近況としまして、あの「風が吹いても痛い」といわれる痛風になりました。発症したのが宅建試験の2日前で、あまりの痛さに試験監督を休むことも考えましたが、他の監督員の皆様のご協力のもと何とか無事終わることが出来ました。ご協力いただきました同じ教室の皆様、ありがとうございました！またその際に、同じ痛みを経験された痛風先輩の皆様からいろいろなアドバイス・体験談をお聞かせいただきました。感謝申し上げます！！(笑)

さて、私が所属する情報提供委員会では、10月25日に官民合同不動産広告表示実態調査を行いました。実態調査とは不当な顧客誘引の防止・事業者間の公正な競争の確保などを目的とし、毎年この時期に京都宅建・全日京都の会員に対して違反広告の調査を行っているものです。今年は18事業者(京宅8社、全日10社)の広告を調査いたしました。参考として、今年の実態調査の内容をいくつか記載させていただきます。

1. 新築住宅の広告で「価格 3,980万円」「諸費用 50万円/一括、水道分担金:50万円/一括」「建築確認申請費用100万円」と記載していたが、価格について、諸費用を含めた総額を表示していなかった。
2. 新築住宅の広告で「建物状況 未着工」「建築確認番号 第1号」と記載していたが、この番号は架空の番号であり、広告時に建物の建築確認番号を取得していなかった。
3. 既に契約済みであったにもかかわらず、取引できるものとして広告を掲載していた。
4. 必要な表示事項のうち、取引態様(媒介)を記載していなかった。

上記のような事例は毎年多く見られる違反ですので、少し違反内容のご注意点を記載いたします。

1. 売買価格においては諸費用を別途表示ではなく、価格に含めて表示しなければなりません。
2. 建築前に新築住宅として広告する場合は、建築確認番号を記載しなければなりません。建築確認を未取得の場合は広告の建物が建築できない可能性もあり、新築住宅として広告すると「おとり広告」とみなされることもありますのでご注意ください。
3. 近年、インターネット広告が主流になり違反も多く見られます。成約済みの物件をポータルサイト・ホームページ等に掲載しているという違反です。主な原因は更新もれ・更新忘れでうっかりの場合が多いです。この場合でも違反度合いの高い「おとり広告」となりますのでご注意ください。1~2週間をめにメンテナンスをお願いいたします。
4. 必要な表示事項は「不動産の公正競争規約」の別表1~10をご確認いただき、広告の掲載をお願いいたします。

このような違反広告をされると、近畿地区不動産公正取引協議会より注意・警告の処分が科されます。

また、その中でも重大な違反の場合は50万円以下の違約金、大手ポータルサイトへの1ヶ月間の掲載停止処分を科されることもありますので、ご注意ください。



第二支部だよりの第223号

会員総数

正会員 475名
準会員 69名
青年部員 65名

*令和6年11月19日現在

<発行>

令和6年11月28日(木)

公益社団法人
京都府宅地建物取引業協会
第二支部

所在地 京都市上京区三丁町 453-3

(担当 梅田)

TEL (075) 417-0007

FAX (075) 417-0008

Mail sibu2@kyoto-takken.or.jp

<発行者> 大岸 義幸

新年会のご案内

日時 令和7年1月14日(火)

午後6時30分 開宴
(受付:午後6時~)

場所 エースホテル京都 2階

「BELLVIEW (ベルビュー)」
中京区車屋町 245-2 (新風館内)
《烏丸御池駅 南改札口直結》
TEL:229-9000

会費 1人目・2人目 5,000円

3人目 9,000円

★申込み期日は12月16日(月)です。1社につき3名様までご参加いただけます。

★1月6日(月)午後4時以降にキャンセルされた場合は、1名当たり9,000円のキャンセル料が発生いたしますので、ご注意ください。

★参加お申込みいただいた会員様には、12月23日(月)頃に「参加確認のご案内」をFAXにてお送りいたします。ご案内が届かない場合、参加お申込みが完了していない可能性がございますので、必ず支部合同事務所までご連絡ください。



今回も豪華賞品が当たるお年玉抽選会を開催します。皆様お誘い合わせの上是非お越しください!