

(社) 宮城県宅地建物取引業協会
会長 松田 英一様

宮宅建HP「宮城県ふどうさんあれこれ」自社HPリンク申込書

私は協会倫理規定を遵守、広告表示違反のないホームページであることを約定し、宮宅建ホームページ「宮城県ふどうさんあれこれ」の、自社ホームページリンクに申し込みます。

フリガナ		申込日 平成 年 月 日
商号又は名称	㊟	支部名
免許番号	大臣・知事()第 号	電話 ()
フリガナ 代表者 (支店の場合は 政令で定める 使用人)		担当者名
所在地	〒 -	
URL		
e-mail		

【ホームページ内容】※「はい」「いいえ」の欄に担当者の方の印鑑をお願い致します。

項 目	はい	いいえ
① 物件情報の掲載をしていますか？（業務のPRのみの場合は、除きます）	㊟	㊟
② ①で「はい」に印をつけた方にお聞きします。別紙の「別表11インターネット広告」の表示基準を全て満たしていますか？※	㊟	㊟
③ ホームページを見た方から、メールでのお問合せを受信したりしますか？	㊟	㊟
④ ③で「はい」に印をつけた方にお聞きします。ホームページ上にプライバシーポリシーの掲載はしていますか？	㊟	㊟
注 ②、④で「いいえ」に印がついている場合はリンクが出来ませんのでご了承下さい。		

◆ご注意◆ 協会の倫理規定上問題があるページと判断した場合には、事前の予告なくリンクの取り消しをさせていただきますことがあります。

※HPに物件を掲載している場合は、別紙の表示事項をご確認下さい

別添資料は「不動産の表示に関する公正競争規約」で、「インターネット」を広告媒体とするときの必要表示事項となっております。○印のつけたものが必要表示事項ですので、申込み前に必ずご確認ください。

ご注意いただきたい点は、他の広告媒体（たとえば新聞折込チラシ等）の場合は、さらに必要表示事項が付加される点です。別紙については、「インターネット」での必要表示事項に絞った資料となっておりますので、ご注意願います。

申込書は協会事務局までFAX送信してください。 Fax 022-266-2189 又は 022-267-2065

HP入力

| 会員管理入力

| 備考

インターネット広告 ホームページに物件を掲載する際には…

社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 ホームページより抜粋

[表示規約・施行規則等、詳細についてはこちらをご参照下さい → http://www.sfkoutori.or.jp/](http://www.sfkoutori.or.jp/)

インターネット広告の規制の内容について

インターネットで不動産の取引に関する表示する場合も当然に表示規約の適用があります。

具体的には、広告開始時期の制限、必要な表示事項、表示基準、不当表示の禁止等の規定のすべてが適用されます。このうち、必要な表示事項については、施行規則第2条に定める別表11「インターネット広告」があり、これの各表に○印が付されている項目を記載する必要があります。

インターネットによる物件広告をする場合、特に注意しなければならないのは、情報の更新です。平成11年初めの頃ですが、賃貸物件の広告で、物件情報（広告）を登録した時期が平成9年8月で広告有効期限が平成13年8月と実に4年間も同じ広告を掲載することとしているものがありました。

表示規約第19条第1項は、「事業者は、不動産の取引について、継続して広告その他の表示をする場合において、当該広告その他の表示の内容に変更があったときは、速やかに修正し、又はその表示を取りやめなければならない。」と規定しており、前述の広告はこれに違反するおそれが強いもので、成約済みとなった時点からおとり広告として扱われますので、例えば1週間ごとに情報を更新する等の措置を講じる必要があります。

契約済みの物件が掲載されているものがありますが、表示規約上の問題はない？

インターネットによる広告表示も表示規約の規制対象となります。ご指摘のとおり、これらの中には売却済みなどの古い物件情報が消除されないまま掲載されているものがあります。

表示規約第19条第1項は、「事業者は、不動産の取引について、継続して広告その他の表示をする場合において、当該広告その他の表示の内容に変更があったときは、速やかに修正し、又はその表示を取りやめなければならない」と規定しています。したがって、表示している物件が契約済みとなった場合には速やかにこれを削除しなければならず、これを怠るときは、表示規約第14条第3号で禁止しているおとり広告に該当することになります。

当協議会は、その事実が判明したものについては速やかに改善するよう指導していますが、この問題は個々の不動産会社の責任は当然ですが、物件検索サイトに掲載している場合についてはその情報サイトの情報管理システムの問題もありサイト運営者の責任の問題も検討しなければならないように思われます。

