

正しい不動産広告を

以下はチラシ等に広告を掲載するような場合の中古一戸建ての例示です。

戸建て住宅の場合、「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」に定める必要表示項目を記載します。(3ページ:別表5参照)

10 区画以上の新規分譲住宅の場合は地番を省略できません。(必要表示項目も増えます)

売戸建

一番町1丁目

3,000万円

駅又はバス停の名称を表示し、1分80m(端数切り上げ)で計算した徒歩所要時間を記載します。

私道負担面積があれば、記載します。
※メートル法で記載します。坪表示だけでは不可。

伊予鉄バス／一番町1丁目 徒歩10分
土地／158.96㎡ 建物／104.48㎡
平成13年6月築



<媒介>

取引態様は、「売主」「代理」「媒介(仲介)」等と記載します。

宅建の免許証番号、事務所所在地、電話番号を記載。

広告有効期限 令和5年●月●日まで

(株)宅建不動産 Tel 089-943-2184
愛媛県知事免許(●)第●●●●●号
松山市平和通6丁目5-1
(公社)愛媛県宅地建物取引業協会会員
四国地区不動産公正取引協議会加盟

所属団体名と公正取引協議会加盟業者である旨を記載します。

賃貸マンション・借家等の情報を複数掲載する場合の例示です。(6ページ:別表9参照)

マンション 一番町1丁目 伊予鉄バス／一番町1丁目停 徒歩6分	LDK13 和8 洋8	10.5万円 管理費●万円 共益費●万円	敷金 3ヶ月 平成3年築 保険加入要 ●万円	媒介
マンション 清水町3丁目 伊予鉄バス／勝中北停 徒歩4分	K4 洋4.5	5.0万円 管理費●万円 共益費●万円	敷金 3ヶ月 平成●年築	媒介
マンション 道後樋又 伊予鉄バス／松山大学北口停 徒歩3分	DK8 和4 洋6	3.8万円 管理費●万円 共益費●万円	敷金 3ヶ月 昭和●年築 保険加入要 ●万円	媒介
マンション 山越3丁目 伊予鉄バス／北山越停 徒歩7分	DK6 洋6	3.0万円 管理費●万円 共益費●万円	敷金 3ヶ月 平成10年築 保険加入要 ●万円	媒介
貸戸建て 南久米町 伊予鉄横河原線／久米駅 徒歩5分	LDK16 和8 和6 洋8 洋4.5	8.0万円 管理費●万円 共益費●万円	敷金 3ヶ月 昭和54年築 保険加入要 ●万円	媒介
貸戸建て 西垣生町 伊予鉄バス／三島神社前停 徒歩8分	LDK23 和8 和8 洋12 洋8	7.0万円 管理費●万円 共益費●万円	敷金 3ヶ月 平成4年築 保険加入要 ●万円	媒介

面積に替えて居室の広さを畳数で表示することが出来ます。
※1畳が1.62㎡以上の場合

(株)宅建不動産 Tel 089-943-2184
松山市平和通6丁目5-1
(公社)愛媛県宅地建物取引業協会所属

愛媛県知事免許(●)第●●●●●号
広告有効期限 令和5年●月●日まで
四国地区不動産公正取引協議会加盟

リフォームした物件の広告

「いつ」、「どこを」、「どのような」リフォームを行ったかを詳細に記載してください。

管理形態と管理員の勤務形態

- 管理形態 → 管理をどの様にしているのか
- ・管理組合自ら管理をする「自主管理」
 - ・管理会社に委託する「委託管理」
- 管理人の勤務形態
- ・「常駐」、「日勤」（「通勤」）、「巡回」、「管理員不在」

近所に小・中学校や児童公園、スーパーマーケットがある場合の表示

距離の長短については、時代や地域、年齢ごとに感覚が異なります。表示規約では、その施設までの道路距離又は徒歩時間、その名称を表示すべきとしています。

表示例：スーパー〇〇まで 400m、△△デパートまで 650m

違反例：スーパー近し、買物便利

「頭金 0 円から購入可」という表示

提携ローンで、物件価格と同額まで融資可能な場合には、「頭金 0 円から購入可」と表示することができます。頭金とは、購入代金と金融機関からの融資額との差額をいい、自己資金とは、ローン保証料、登記料その他の契約費用の一切をいい、頭金を含んだ額全部をいいますので、「自己資金 0 円」等と表示した場合には、表示規約第 23 条第 1 項第 56 号に違反する不当な表示に該当します。

住宅ローンの表示

住宅ローンについて表示するときは、(1)～(4)を明示しなければなりません。

- (1) 金融機関の名称若しくは商号又は都市銀行、地方銀行、信用金庫等の種類
- (2) 提携ローン又は紹介ローンの別
- (3) 融資限度額
- (4) 借入金の利率及び利息を徴する方式(固定金利型、固定金利指定型、変動金利型、上限金利付変動金利型等の種別)又は返済例

住宅金融支援機構の場合は、同機構の定めにより表示しなければなりません。

住宅ローンの返済例の表示

住宅ローンの返済例を表示する場合において、ボーナス併用払いのときは、1 か月当たりの返済額の表示に続けて、ボーナス時に加算される返済額を明示しなければなりません。

- ・返済例／3LDK・Aタイプ（3,500 万円）を頭金 700 万円（20%）、30 年払いでご購入の最初の 10 年間の例

毎月返済額（借入金 1,800 万得）	ボーナス時返済額（借入金 1,000 万円）
75,888 円	253,934 円

別表5 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

事 項		媒 体	インターネット広告	新聞折込チラシ等	新聞・雑誌広告
1	広告主の名称又は商号		○	○	○
2	広告主の事務所の所在地		○	○	
3	広告主の事務所（宅建業法施行規則第15条の5の2の施設を含む。）の電話番号		○	○	○
4	広告主の宅建業法による免許証番号		○	○	
5	広告主の所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨		○	○	
6	広告主の取引態様（売主、代理、媒介（仲介）の別）		○	○	○
7	物件の所在地（町又は字の名称まで）		○	○	○
8	交通の利便（公共交通機関がない場合には、記載しないことができる。）		○	○	○
9	土地面積及び私道負担面積		○	○	○
10	建物面積		○	○	○
11	連棟式建物であるときは、その旨		○	○	○
12	宅建業法第33条に規定する許可等の処分の番号（建築工事が完了済みの場合は省略可）		○	○	
13	建物の建築年月（建築工事が完了していない場合は、工事の完了予定年月）		○	○	○
14	引渡し可能年月		○		
15	① 価格		○	○	○
	② 上下水道施設、都市ガス供給施設等以外の施設であって、共用施設又は特別の施設について負担金等があるときはその旨及びその額並びにこれらの維持・管理費を必要とするときはその旨及びその額				
16	① 借地の場合はその旨		○	○	○
	② 当該借地権の種類、内容、借地期間並びに保証金、敷金を必要とするときはその旨及びその額				
	③ 1か月当たりの借地料				
17	① 1棟売りマンション・アパートの場合は、その旨		○	○	○
	② 1棟売りマンション・アパートの場合は、建物内の住戸数、各住戸の専有面積（最小面積及び最大面積）、建物の主たる部分の構造及び階数		○	○	
18	取引条件の有効期限			○	
19	情報公開日（又は直前の更新日）及び次回の更新予定日		○		

別表3 売地・貸地・分譲宅地で販売区画数が1区画のもの

事 項		媒 体	インターネット広告	新聞折込チラシ等	新聞・雑誌広告
1	広告主の名称又は商号		○	○	○
2	広告主の事務所の所在地		○	○	
3	広告主の事務所（宅建業法施行規則第15条の5の2の施設を含む。）の電話番号		○	○	○
4	広告主の宅建業法による免許証番号		○	○	
5	広告主の所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨		○	○	
6	広告主の取引態様（売主、代理、媒介（仲介）の別）		○	○	○
7	物件の所在地（町又は字の名称まで）		○	○	○
8	交通の利便（公共交通機関がない場合には、記載しないことができる。）		○	○	○
9	土地面積及び私道負担面積		○	○	○
10	地目及び用途地域（注）		○	○	○
11	建ぺい率及び容積率（容積率の制限があるときは、制限の内容）。		○	○	○
12	都市計画法その他の法令に基づく制限で、宅建業法施行令第3条に定めるものに関する事項		○	○	○
13	① 価格		○	○	○
	② 上下水道施設、都市ガス供給施設等以外の施設であって、共用施設又は特別の施設について負担金等があるときはその旨及びその額並びにこれらの維持・管理費を必要とするときはその旨及びその額				
14	① 借地の場合はその旨		○	○	○
	② 当該借地権の種類、内容、借地期間並びに保証金、敷金を必要とするときはその旨及びその額				
	③ 1か月当たりの借地料				
15	取引条件の有効期限			○	
16	情報公開日（又は直前の更新日）及び次回の更新予定日		○		

（注） 市街化調整区域の土地にあっては、用途地域に代えて市街化調整区域である旨を明示するほか、都市計画法第34条第1項第11号又は第12号、同法施行令第36条第1項第3号ロ又はハのいずれかに該当するものについては、住宅等を建築するための許可条件を記載すること。

別表 7 中古マンション・新築分譲マンションで販売戸数が1戸のもの

事 項		媒 体	インターネット広告	新聞折込チラシ等	新聞・雑誌広告
1	広告主の名称又は商号		○	○	○
2	広告主の事務所の所在地		○	○	
3	広告主の事務所（宅建業法施行規則第15条の5の2の施設を含む。）の電話番号		○	○	○
4	広告主の宅建業法による免許証番号		○	○	
5	広告主の所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨		○	○	
6	広告主の取引態様（売主、代理、媒介（仲介）の別）		○	○	○
7	物件の所在地（町又は字の名称まで）		○	○	○
8	交通の利便（公共交通機関がない場合には、記載しないことができる。）		○	○	○
9	階数及び当該物件が存在する階		○	○	○
10	専有面積		○	○	○
11	バルコニー面積		○	○	
12	建物の建築年月（建築工事が完了していない新築分譲マンションの場合は、工事の完了予定年月）		○	○	○
13	引渡し可能年月		○		
14	① 価格		○	○	○
	② 上下水道施設、都市ガス供給施設等以外の施設であって、共用施設又は特別の施設について負担金等があるときはその旨及びその額				
15	借地の場合はその旨及び当該借地権の種類、内容、借地期間並びに保証金、敷金を必要とするときはその旨及びその額		○	○	○
16	管理費及び修繕積立金等		○	○	○
17	管理形態及び管理員の勤務形態		○	○	
18	取引条件の有効期限			○	
19	情報公開日（又は直前の更新日）及び次回の更新予定日		○		

別表9 中古賃貸マンション・貸家・中古賃貸アパート・新築賃貸マンション又は新築賃貸アパートで賃貸戸数が1戸のもの

事 項		媒 体	インターネット広告	新聞折込チラシ等	新聞・雑誌広告
1	広告主の名称又は商号		○	○	○
2	広告主の事務所の所在地		○	○	
3	広告主の事務所（宅建業法施行規則第15条の5の2の施設を含む。）の電話番号		○	○	○
4	広告主の宅建業法による免許証番号		○	○	
5	広告主の所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨		○	○	
6	広告主の取引態様（貸主、代理、媒介（仲介）の別）		○	○	○
7	物件の所在地（町又は字の名称まで）		○	○	○
8	交通の利便（公共交通機関がない場合には、記載しないことができる。）		○	○	○
9	建物の主たる部分の構造、階数及び当該物件が存在する階		○		
10	建物面積又は専有面積		○	○	○
11	建物の建築年月（建築工事が完了していない場合は、工事の完了予定年月）		○	○	○
12	入居可能時期		○		
13	賃料		○	○	○
14	礼金等を必要とするときはその旨及びその額		○	○	○
15	敷金、保証金等を必要とするときは、その旨及びその額（償却をする場合は、その旨及びその額又はその割合）		○	○	○
16	住宅総合保険等の損害保険料等を必要とするときはその旨		○	○	○
17	家賃保証会社等と契約することを条件とするときはその旨及びその額		○	○	○
18	管理費又は共益費等		○	○	○
19	定期建物賃貸借であるときはその旨		○	○	○
20	契約期間（普通賃貸借で契約期間が2年以上のものを除く。）		○	○	○
21	取引条件の有効期限			○	
22	情報公開日（又は直前の更新日）及び次回の更新予定日		○		

（注） 当初の契約時からその期間満了時まで、事項番号13から18以外の費用を必要とするときは、その費目及びその額を記載すること。

景品規約の概要

景品類とは、顧客を誘引するための手段として、不動産の取引に付随して提供する物品、金銭などの経済上の利益をいいます。ただし、正常な商慣習に照らして「値引き」、「アフターサービス」、「不動産の取引に附属するもの」は含まれません。

目 的：顧客を誘引する手段として

提供方法：取引に付随して提供する

内 容：物品や金銭などの経済上の利益

景品類

【注意点 1】 「取引に付随して」とは、取引を条件とすることだけではなく、来店者や物件への来場者に景品類を提供することなどもこれに該当し、「取引に関連して」と同義に解されています。

【注意点 2】 「値引き」、「アフターサービス」、「不動産の取引に附属するもの」であっても、抽選等の懸賞の方法により提供する場合や景品類の提供であると認識される表現・方法で提供の場合は景品類に該当します。ただし、現金の提供やキャッシュバックについては「値引き」に該当しますが、抽選等の懸賞の方法でなければ、景品類の提供であると認識される表現・方法で提供したとしても景品類には該当しません。

懸賞景品

来場（来店）者や契約者等に抽選やじゃんけん等の懸賞の方法により景品類を提供するもの。

提供できる景品類の限度額	
最高額	総額
取引価額の 20 倍又は 10 万円のいずれか低い価額	取引予定総額の 2 % 以内

総付景品

来場（来店）者や契約者等にもれなく又は先着順等の懸賞の方法によらないで景品類を提供するもの。

提供できる景品類の限度額
取引価額の 10% 又は 100 万円のいずれか低い価額

取引価額とは

取 引 態 様		取 引 価 額
売買で売主又は代理の場合		物件価格
賃 貸	賃貸住宅の貸主又は代理の場合	賃貸借契約を結ぶために必要な額（敷金など契約満了後に返還される金銭を除く。）
	借地権付物件の貸主又は代理の場合	権利金の額（保証金など契約満了後に返還される金銭を除く。）
媒介（仲介）の場合		媒介報酬限度額（売主や貸主と共同して提供する場合は、上記による。）

改正された項目（令和４年９月）

- (1) 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」を新たに認め、「一棟リノベーションマンション」の必要な表示事項を新設。
- (2) 予告広告において、本広告は、予告広告と同一媒体で行うこととしているが、物件ホームページのみでも認める。
- (3) 物件名称の使用基準
 - ① 物件から直線で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るが、これらに、海（海岸）、湖沼、河川の名称を加える。
 - 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るが、直線で50m以内であれば使用できる。
- (4) 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」と規定しているが、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」とする。
 - ② 「乗り換えを要するときは、その旨を明示すること」と規定しているが、これを「乗り換えを要するときは、その旨を明示し、所要時間に乗り換えに概ね要する時間を含めること。」とする。
- (5) 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する。
 - 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たが、最も遠い住戸（区画）までの所要時間等を併記する。
- (6) 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」に限り認めているが、これを「構造、階数、仕様が同一であって、規模、形状、色等が類似する」他の建物も認める。
- (7) 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るが、徒歩所要時間の表示も認める（距離か徒歩時間のどちらか）。
- (8) 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を記載項目としているが、この規定を削除。
- (9) 旧価格を比較対象とする二重価格表示は、旧価格で３か月以上前に公表され３か月以上販売していたこととしているが、これらの期間を２か月以上と短縮。
- (10) 「一棟売りマンション・アパート」の必要な表示事項を新設。
- (11) 交通の利便（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別表に追加。
- (12) 分譲住宅、中古住宅、分譲マンション、中古マンション、賃貸物件のインターネット広告の必要表示事項に「引き渡し可能年月（賃貸物件は、入居可能時期）」を新設。分譲物件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」を新設。