

(公社) 宮城県宅地建物取引業協会
会 長 佐々木 正勝 様

宮宅建HP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「会員ホームページリンク」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…

公益社団法人 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削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。

24	(1)	価格（物件種別番号1、4及び6にあつては、最低価格、最高価格並びに最多価格帯及びその区画数又はその戸数）																			
	(2)	上下水道施設、都市ガス供給施設等以外の施設であつて、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	●		○	●	○	●	○												
25	(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（物件種別番号6及び7において、管理費等に含まれている場合は、省略することができる。）	●		○	●	○	●	○												
26	賃料																	●	○		
27	礼金等を必要とするときはその旨及びその額																		●	○	
28	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）																		●	○	
29	定期建物賃貸借であるときはその旨及びその期間																		○	○	
30	管理費及び修繕積立金等																		●	○	
31	管理費又は共益費等																		●	○	
32	管理形態（物件種別番号7においては管理方式）																		○	○	
33	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																		○	○	
34	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			○	○																
35	「この土地は、現況有姿分譲地ですから、住宅等を建築して生活するために必要とされる施設はありません」という文言			○																	
36	「この土地は、市街化調整区域内の土地ですから、宅地の造成及び建物の建築はできません」という文言			○																	
37	会員権の種類（共有制、合有制等の別等）																				○
38	会員権の価格（入会金等を含む総額）																				○
39	会費・管理費等の額																				○
40	会員権の総口数及び今回募集口数																				○
41	総客室数及び1室当たりの口数																				○
42	施設の利用開始時期及び施設の利用料金																				○
43	入札及び競り売りの方法による場合においては、 規則第13条 に定める事項	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
44	情報登録日又は直前の更新日及び次回の更新予定日	●	○	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	○	○	

(注) 1 予告広告においては、**[1]** 予告広告である旨、**[2]** 価格若しくは賃料（入札・競り売りの方法による場合は、最低売却価格又は最低取引賃料）が未定である旨又は予定最低価格（賃料）、予定最高価格（賃料）及び予定最多価格帯、**[3]** 販売開始予定時期又は取引開始予定時期、**[4]** 本広告を行うまでは、契約又は予約の申込みは一切応じない旨及び申込みの順位の確保に関する措置を講じない旨、並びに、**[5]** 予告広告をする時点において、すべての予定販売区画、予定販売戸数又は予定賃貸戸数を一括して販売（取引）するか又は数期に分けて販売（取引）するかが確定していない場合は、その旨及び当該予告広告以降に行う本広告において販売区画数、販売戸数又は賃貸戸数を明示する旨を記載すること。

2 「●」の事項は、予告広告において省略することができる。