
不動産の公正競争規約

- 不動産の表示に関する公正競争規約
 - 同規約 施行規則
 - 同規約 実施細則

- 不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約
 - 同規約 施行規則

- 違反調査及び措置の手續等に関する規則

不動産公正取引協議会連合会

一般社団法人 北海道不動産公正取引協議会 公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会
東北地区不動産公正取引協議会 中国地区不動産公正取引協議会
公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
北陸不動産公正取引協議会 四国地区不動産公正取引協議会
東海不動産公正取引協議会 一般社団法人 九州不動産公正取引協議会

第5条 (広告表示の開始時期の制限)

事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、宅建業法第33条に規定する許可等（建築確認・開発許可）の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の内容又は取引条件その他取引に関する広告表示をしてはならない。

第4条 6 (1) 建築条件付土地とは

自己の所有する土地を販売するに当たり、自己と土地購入者との間において、自己又は自己の指定する建築業を営む者（建設業者）との間に、当該土地に建築する建物について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地をいう（建築請負契約の相手方となる者を制限しない場合を含む。）。

第6条 (建築条件付土地取引に関する広告表示中に表示される建物に関する表示)

前条の規定は、建築条件付土地取引に関する広告表示中に表示される当該土地に建築すべき建物に関する表示については、次に掲げるすべての要件を満たすものに限り、適用しない。

(1) 次の事項について、見やすい場所に、見やすい大きさ〔規則9条：P22〕、見やすい色彩の文字により、分かりやすい表現で表示していること。

ア 取引の対象が建築条件付土地である旨

イ 建築請負契約を締結すべき期限（土地購入者が表示された建物の設計プランを採用するか否かを問わず、土地購入者が自己の希望する建物の設計協議をするために必要な相当の期間を経過した日以降に設定される期限）

ウ 建築条件が成就しない場合においては、土地売買契約は、解除され、かつ、土地購入者から受領した金銭は、名目のいかんにかかわらず、すべて遅滞なく返還する旨

エ 表示に係る建物の設計プランについて、次に掲げる事項

(ア) 当該プランは、土地の購入者の設計プランの参考に資するための一例であって、当該プランを採用するか否かは土地購入者の自由な判断に委ねられている旨

(イ) 当該プランに係る建物の建築代金並びにこれ以外に必要な費用の内容及びその額

(2) 土地取引に係る第8条に規定する必要な表示事項を満たしていること。

第8条（必要な表示事項） [公正競争規約施行規則]

(15) 建築条件付きの取引については、当該取引の対象が土地である旨並びに当該条件の内容及び当該条件が成就しなかったときの措置の内容を明示して表示すること。

第21条（おとり広告）事業者は、次に掲げる広告表示をしてはならない。

- (1) 物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示
- (2) 物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示
- (3) 物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

別表4 新築分譲住宅（小規模団地を含み、残戸数が1戸のものを除く。）

事項	媒体			
	パンフレット等	住宅専門雑誌記事 新聞記事下広告	新聞折込チラシ等 その他の新聞・雑誌広告	インターネット広告
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第1号の施設を含む。）の電話番号	○	○	○
4	宅建業法による免許証番号	○	○	○
5	所属団体名及び公正取引協議会加盟事業者である旨	○	○	○☆
6	取引態様（売主、代理、媒介（仲介）の別）	○	○	○
7	広告主と売主とが異なる場合は、売主の名称又は商号及び免許証番号	○	○☆	
8	売主と事業主（宅地造成事業又は建物建築事業の主体者）とが異なる場合は、事業主の名称又は商号	○		
9	物件の所在地（パンフレット等の媒体を除き、小規模団地及び副次的表示にあっては、地番を省略することができる。）	○	○	○
10	交通の利便	○	○	○
11	総戸数	○	○☆	
12	販売戸数	●	●	●
13	土地面積及び私道負担面積（パンフレット等の媒体を除き、最小面積及び最大面積のみで表示することができる。）	○	○	○
14	用途地域	○	○	○
15	建物面積（パンフレット等の媒体を除き、最小面積及び最大面積のみで表示することができる。）	○	○	○
16	建物の主たる部分の構造	○	○☆	○
17	連棟式建物であるときは、その旨	○	○	○
18	宅建業法第33条に規定する許可等の処分の番号（パンフレット等の媒体を除き、建築工事が完了済みの場合は省略することができる。）	○	○	○
19	主たる設備等の概要	○	●	
20	道路の幅員	○	○☆	
21	建物の建築年月（建築工事が完了していない場合は、入居予定年月）	○	○	○
22	① 価格（パンフレット等の媒体を除き、最低価格、最高価格並びに最多価格帯及びその戸数のみで表示することができる。）			
	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	●	●	●
23	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			
24	入札及び競り売りの方法による場合においては、規則第12条に定める事項	○	○	○
25	取引条件の有効期限	●	●	
26	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 パンフレット等には、施行規則第4条第2項各号に定めるいわゆるデメリット事項を記載すること。
 2 予告広告においては、施行規則第5条に定める「予告広告に係る必要な表示事項」を記載すること。
 3 「●」の事項は、予告広告において省略することができる。
 4 「○」に「☆」が付された事項は、小規模団地及び副次的表示において省略することができる。