

全 住 協 第 2 1 9 号
令和元年 1 1 月 2 8 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米 山 篤 史

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施行規則一部改正について

(公社)首都圏不動産公正取引協議会から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1) 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施行規則一部改正について (2019年11月20日付 首公協発第19-144号)
(2) 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施行規則新旧対照表 (抄)
2. 送付資料 1の(1)(2)
3. 参考HP (1) 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施行規則新旧対照表 (不動産公正取引協議会連合会)
http://www.rftc.jp/webkanri/kanri/wp-content/uploads/2019/11/20191113-k_kisoku-henkou.pdf
(2) 協議会からのお知らせ ((公社)首都圏不動産公正取引協議会)
<https://www.sfkoutori.or.jp/>
4. 問合せ先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上

首公協発第19-144号
2019年11月20日

一般社団法人全国住宅産業協会
会長 馬場 研治 様

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
会長 中井 加明 三



不動産における景品類の提供の制限に関する 公正競争規約施行規則一部改正について

平素 当協議会の事業運営に対しまして格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
令和元年11月13日付で、「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約施行規則」の一部が改正され、同日付で施行されました。

つきましては、新旧対照表をご送付いたしますので、当協議会の加盟事業者である貴協会所属の会員事業者に、広くご周知いただきますよう、お願い申し上げます。

なお、新旧対照表及び改正内容を反映した同施行規則は、当協議会のホームページからご覧いただけます。

敬具

<追記>

今回の改正により、現在発行中の書籍を刷新する予定はございません。

誠に恐れ入りますが、ご入用の際には、当協議会ホームページに掲載のPDFファイルのご利用をお願いいたします。

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施行規則 新旧対照表（抄）

（下線部が変更箇所）

変 更 案	現 行
<p>（値引と認められる経済上の利益）</p> <p>第1条 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（以下「規約」という。）</p> <p>第2条第3項ただし書に規定する「正常な商慣習に照らして値引と認められる経済上の利益」とは、事業者が取引の相手方に対し、不動産の売買代金、借賃、媒介報酬等（以下「代金等」という。）を減額し、又は割り戻すこと等をいう。</p> <p>2 前項に規定する値引と認められる経済上の利益に該当するものを例示すれば次のとおりである。</p> <p>（1） 不動産の代金等を減額すること。</p> <p>（2） 不動産の割賦販売をする場合において、無利息とすること。</p> <p>（3） 2以上の不動産又は不動産と密接な関連を有する物品等を合わせて販売する場合において、それぞれの価格の合計額から一定額を減額し、又は一定率を割引すること。</p> <p>（4） 取引の対象となる不動産の品質等を高めること。</p> <p>（5） 価格交渉過程において不動産の代金等の減額に代えて住宅機器その他住宅に関連する物品等を付加又は提供すること。</p> <p>（6） その他これらに類似するものであって、不当に顧客を誘引するおそれのないもの。</p> <p>3 第1項に規定する値引と認められないものを例示すれば次のとおりである。</p> <p>（1） 不動産の代金等を減額し、又は割り戻す場合であっても、その金銭の用途を制限すること。</p>	<p>（値引と認められる経済上の利益）</p> <p>第1条 （略）</p> <p>2 前項に規定する値引と認められる経済上の利益に該当するものを例示すれば次のとおりである。</p> <p>（1）～（4） （略）</p> <p>（5） 価格交渉過程において不動産の代金等の減額に代えて住宅機器その他住宅に関連する物品等を付加若しくは提供すること。</p> <p>（6） （略）</p> <p>3 （略）</p>

変 更 案	現 行
<p>(取引価額)</p> <p>第5条 規約第3条に規定する取引価額は次の各号に掲げるところによる。</p> <p>(1) 事業者自らが当事者(代理して取引を行う場合を含む。)となって不動産の売買又は交換を行う場合(媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。)は、当該不動産の売買代金若しくは交換に係る不動産の価額とする。</p> <p>(2) 事業者自らが当事者(代理して取引を行う場合を含む。)となって不動産を賃貸する場合(媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。)は、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額(名目のいかんを問わず賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。)とする。<u>また、当該賃貸借契約を締結する前に、一定期間契約を継続した後に賃借人に景品類を提供する旨告知して、当該一定期間経過後に景品類を提供する場合は、この費用に、当該契約締結から一定期間に当該賃借人が支払うべき費用を加えることとする。</u></p> <p>ただし、土地の賃貸借で権利金(権利金その他いかなる名義をもってするかを問わず権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。)の授受があるものについては、当該権利金の額とする。</p> <p>(3) 事業者が不動産の売買、交換又は賃貸借の媒介を行う場合は、媒介に際して受けることができる報酬の額とする。</p>	<p>(取引価額)</p> <p>第5条 規約第3条に規定する取引価額は次の各号に掲げるところによる。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 事業者自らが当事者(代理して取引を行う場合を含む。)となって不動産を賃貸する場合(媒介を行う事業者と共同して行う場合を含む。)は、当該賃貸借契約を締結するために必要な費用の額(名目のいかんを問わず賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く。)とする。ただし、土地の賃貸借で権利金(権利金その他いかなる名義をもってするかを問わず権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないものをいう。)の授受があるものについては、当該権利金の額とする。</p> <p>(3) (略)</p>

附 則

- この施行規則の変更は、公正取引委員会及び消費者庁長官の承認があった日(令和元年11月13日)から施行する。
- この施行規則の変更の施行の日前に事業者が行った景品類の提供については、なお従前の例による。