

国土動指第67号  
平成28年11月29日

各業界団体の長 あて

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 会長  
公益社団法人 全日本不動産協会 理事長  
一般社団法人 不動産協会 理事長  
一般社団法人 全国住宅産業協会 会長  
一般社団法人 不動産流通経営協会 理事長

国土交通省土地・建設産業局  
不動産課長

### おとり広告の禁止に関する注意喚起等について

1 顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」及び実際には存在しない物件等の「虚偽広告」については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第32条の規定により、禁止されています。（「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（平成13年1月6日国土交通省総動発第3号））

また、これらの広告は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）第5条第3号（同号の規定により指定された「不動産のおとり広告に関する表示」（昭和55年公正取引委員会告示第14号））及び不動産の表示に関する公正競争規約（平成17年公正取引委員会告示第23号）第21条においても禁止されているところです。

2 具体的には、例えば、実際には取引意思のない物件を、顧客を集めるために、「敷金・礼金不要」、「相場より安い家賃」等の好条件で広告して顧客を誘引した上で、突然の水漏れや他者による成約等を理由に、他の物件を紹介・案内すること等が挙げられます。

また、成約済みの物件を速やかに広告から削除せず、広告の更新予定日を過ぎても当該物件のインターネット広告等を継続することも、おとり広告に該当します。

3 各宅地建物取引業者においては、上記を踏まえ、広告の適正化に一層取り組むとともに、宅地建物取引業法を始めとする関係法令の遵守の徹底をお願いします。

特に、年度末にかけて宅地建物取引が増加する時期を迎えることから、業務の適正な運営と宅地建物の公正な取引の確保を図るため、関係者への注意喚起をお願いします。

4 貴会におかれては、本通知について、会員に周知いただくとともに、ホームページ等を活用して広く周知していただきますよう、よろしくお願いします。