

# 注意！

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

広告相談係

電話：06-6941-9561

インターネットの普及に伴い、不動産情報サイトや各不動産会社のホームページ等から物件検索を行う場合が多いと思われませんが、最近、賃貸マンション等のインターネット広告において、契約済み物件や架空物件などを掲載する「おとり広告」に対する問い合わせや苦情が当協議会に多数寄せられています。

また、過去の入試シーズンに、いくつかの大学の校門付近等で、おとり広告を掲載した「学生向け賃貸マンション等のパンフレット類」が配布されていました。

賃貸マンション等を探す際は、おとり広告に十分注意しましょう。

## おとり広告（取引できない物件の広告）に注意しましょう。

- 既に契約済みで取引できない物件であるのに、不動産情報サイトや各不動産会社のホームページから広告を削除せずに掲載している場合が多数見受けられますので注意しましょう。
- 他の広告と比べて、間取りや立地条件はほぼ同じなのに、家賃等が極めて安く、誰もが「掘り出し物」だと感じる広告は、架空物件（実際には存在しない物件）の場合が多いので注意しましょう。
- 万一、こんな広告に魅かれて店舗へ出向いたときは、まったく別の物件をしつこく勧められることがあるので注意しましょう。
- 必ず現地を確認し、納得して契約するよう注意しましょう。
  1. 広告に掲載している写真・間取り図が、実物と異なる場合には注意しましょう。
  2. 徒歩所要時間は、道路距離80mを1分（1分未満の端数は1分に切り上げ）として計算しますので、広告表示と同じであるかを確認しましょう。  
（例－「〇〇駅徒歩5分」と表示している場合、〇〇駅から物件までの道路距離は400m以内となります。）
  3. 客観的・具体的な事実に基づかない表示は不当表示です。注意しましょう。  
（例－日当たり最高、環境抜群）

※ 不動産の取引で不明な点があれば、各府県の宅地建物取引業法担当課に相談して下さい。

各府県の宅地建物取引業法担当課	電話番号
滋賀県土木交通部住宅課	077-528-4231
京都府建設交通部建築指導課	075-414-5343
大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室建築振興課	06-6941-0351
兵庫県まちづくり部建築指導課	078-362-3612
奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局建築安全推進課	0742-27-7563
和歌山県県土整備部都市住宅局建築住宅課	073-441-3180