

項目	よくある質問	回答
勧誘がしつこい	・一度断ったのに、宅建業者が、何回も勧誘の電話をしてくれます。 ・迷惑なので、やめてほしいんですけど。	・まず、一度ははっきりと、「お断りします」「必要ありません」「結構です」「関心ありません」など、断りの意思を伝えてください。 ・宅建業法では、宅建業者が、次のような「しつこい勧誘」を行うことを禁じています。 ①消費者側が、契約をしない、勧誘を受けないとの意思表示をしているにもかかわらず、宅建業者がこれを聞き入れずに電話をかけたり、書面やパンフレットを送りつけたりして、勧誘を続けること ②早朝又は夜遅くの時間帯に電話や訪問をしたり、消費者の意向によらず自宅に押しかける、職場等へ電話や訪問をするなど、消費者に迷惑を覚えさせるような行為をすること ③長時間(短時間の頻繁な繰り返しを含む。)にわたり電話等で勧誘を行うこと ・また、宅建業法では、宅建業者は、電話等で勧誘を始める際には、その商号又は名称を自ら名乗り、電話を掛けた目的が宅地建物の契約締結の勧誘であることを明確に告げなければならないとされています。
広告表示	・広告されていた内容と実際の物件の状況が違うのですが・・・。	・宅地建物取引業者は、著しく事実と異なる表示をしたり、実際より著しく優良、有利であると人を誤認させるような表示(広告)をしてはなりません。 ・不動産広告については、業界の自主規制団体である「不動産公正取引協議会」が、広告の適正表示を確保することを目的として「不動産の表示に関する公正競争規約」を定めています。 ・不動産公正取引協議会では、消費者からの広告表示に関する相談を受け付けており、規約に反して不適切な表示を行った事業者に対して、課徴金を科すなどの指導を行っています。 【不動産広告に関するお問合せ先】 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会(電話03-3261-3811) ホームページアドレス → https://www.sfkoutori.or.jp/
新築の定義	・建築後1年は経っていませんが、入居履歴はあります。 ・まだ新しい物件なので、「新築」と表示して販売広告をしてもよいでしょうか。	・「新築住宅」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの(建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。)とされています(不動産の表示に関する公正競争規約第18条(1)、住宅品質確保法第2条第2項)。 ・入居履歴のあるものは、「新築」とはいいません。 ・なお、「建設工事の完了」とは、計画された工事の全工程を終了し、検査済証の交付を受けるなどして、直ちに買主が住宅としての利用が可能となった状態をいいます。