宅建業法⑥　「広告等の制限」

1. 取引態様の明示はいつするの？
2. 誇大広告かどうかの判断基準は？
3. 誇大広告の禁止に違反したときは？
4. 未完成物件の広告はいつからできる？
5. 未完成物件の契約はいつからできる？

1. 取引態様の明示は、広告時・注文を受けたとき、途中で取引態様が変わったときなど、その都度ごとに明示が必要
2. 誇大広告の判断基準は、規制のかかっている８項目が著しく事実と相違している、著しく有利優良と誤認させる、表示をせずに著しく有利優良と誤認させるなど、「著しい」かどうかが判断基準
3. 誇大広告等の禁止に違反すると、６カ月以下の懲役もしくは100万円以下の罰金またはこれらの併科
4. 未完成物件の広告開始時期は、建物であれば建築確認、宅地であれば開発許可などの処分後でなければできない(自ら貸借は宅建業ではないので、規制なし)
5. 未完成物件の契約締結時期は、貸借の代理・媒介以外は、建築確認・開発許可等の処分後でなければできない