

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**でなければならない(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**でなければならない