

宅地建物取引業法⑥

広告等の制限

○×式確認問題

解答・解説

・ 広告等に関する規制 ・

- × 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関する広告をするときは、広告時、注文時と、その都度、取引態様の別を明示しなければならないが、貸借に関する広告をするときは、その限りではない。
貸借の場合の広告も取引態様の別の明示は必要
- × 建物の貸借に関する広告をインターネットで行う場合、当該建物の貸借契約成立後にも広告を掲載し続けていたとしても、広告掲載時点で当該建物の貸借契約が成立していなければ、宅地建物取引業法第32条の規定する誇大広告等の禁止に違反することはない。
取引できない物件が広告にある場合は規制の対象となるので、後日取引できなくなったとしても規制対象となる
- × 実際に存在する物件であれば、取引ができない物件であっても、広告に掲載することはできる。
取引できない物件の掲載はおとり広告に該当するため、広告できない
- × 誇大広告等の禁止に該当した場合、業務停止処分を受けることがあり、また、罰金の刑に処せられたりすることがあるが、懲役刑を受けることまではない。
誇大広告等の禁止に違反した場合の罰則は、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であるから、懲役刑を受けることもある
- × 宅地建物取引業者Aが、都市計画法第29条の許可(開発許可)を必要とする自己所有の宅地の貸借をする場合、Aは、その許可の処分を受ける前は、許可申請中である旨を表示しても、貸借の広告をすることができない。
自ら貸借することは宅建業ではないので規制対象外であるから、広告はできる