

2021年1月27日

違反広告に厳正な措置を実施 不動産会社の審査及びペナルティ制度の運用報告

2020年度に多かった違反内容とペナルティを課した事例を紹介

国内最大の不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する株式会社ファーストロジック(本社：東京都千代田区、東証一部上場、証券コード：6037)は、同サイトにおける「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」2020年度の運用結果を公表いたします。

審査による取引停止件数 10件 ペナルティ制度の取締件数 15件

事例(1) 不動産会社の審査

所在地	東京都港区
処分理由	不適切な顧客対応
処分内容	取引停止

事例(2) ペナルティ制度

所在地	東京都千代田区
違反種別	無断掲載
違反内容	広告掲載許可のない物件を掲載していた
措置内容	掲載停止(7日間)

事例(3) ペナルティ制度

所在地	東京都豊島区
違反種別	物件の確認不足
違反内容	物件の状況を把握せずに掲載し続けていた
措置内容	掲載停止(7日間)

■本件の概要

2020年度の運用結果は、審査による取引停止件数が10件、ペナルティ制度の取締件数が15件の計25件となりました。2019年度と比較すると審査による取引停止件数が+3、ペナルティ制度の取締件数が-11件と、取締件数が大きく減少しました。

理由として、主に不動産広告の無断掲載が減少したことが挙げられます。

■ペナルティ制度・運用事例の詳細

取締件数 15 件の内訳としては、不動産広告の無断掲載が最も多い 10 件。次いで、不適切な顧客対応が 3 件、その他 2 件でした。

<無断掲載の一例>

物件オーナーから報告を受け、当社が調査を行ったところ、東京都の不動産会社 A が物件の広告掲載の許可を取らずに、物件を掲載していたことが発覚しました。A 社には厳重注意とともに、楽待に掲載していたすべての物件広告を一定期間掲載停止に致しました。不動産投資家から多数の問い合わせを獲得できそうな優良物件の広告を出すことで、多くの問い合わせを獲得する狙いがあったと見られます。

<その他・ペナルティを課した例>

ユーザーから「おとり広告^{*}の可能性ある」と報告を受けて当社が調査を行ったところ、東京都の不動産会社 B が、契約予定の物件を掲載し続けていたことが発覚しました。ユーザーが該当物件に問い合わせを行った際、「契約予定である」と B 社に案内を断られたものの、その後数か月掲載されたままになっていました。B 社に事実確認を行ったところ、物件オーナーと連絡が取れず物件情報が更新できないため、「契約予定」にもかかわらず当該の物件を掲載し続けていたことがわかりました。B 社には厳重注意とともに、楽待に掲載していたすべての物件広告を一定期間掲載停止にしました。

^{*}集客のため、架空の物件や売却済みの物件を広告する行為

■「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」について

楽待では「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、公正な不動産取引ができるよう「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」を設けております。

専門部署による契約締結前の審査に加え、当社サイトに登録した後も定期的にチェックを行い、問題があると判断した場合には取引停止措置をとります。また、不動産公正取引協議会連合会による「不動産の表示に関する公正競争規約」に基づき、物件掲載に関するルールを定めています。ルールに違反した場合は「ペナルティ制度」のもと、サイトの利用停止や退会の措置をとります。

2020 年 9 月からは不動産会社と顧客が相互に評価できる機能をリリースしました。これにより、不適切な利用者をなくすための情報収集をさらに強化してまいります。

【不動産投資の「楽待」概要】

2006 年 3 月に開設した「楽待」は、月間 168 万人が訪れる、利用者数・掲載物件数・使いやすさ No.1(*)の不動産投資サイトです。全国約 4300 社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを無料で発信。公式 YouTube「不動産投資の楽待 [RAKUMACHI]」はチャンネル登録者数 17.7 万人、総再生回数は 3600 万回にのぼります。(2021 年 1 月時点)

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン上で会話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。これらのコンテンツは、iOS・Androidの楽待公式アプリからもご利用いただけます。

今後も「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

【会社概要】

社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証1部（証券コード：6037）

本社：東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資サイト「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当：尾藤（びとう）

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6706-4730

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

* 『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2019年6月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2019年4月）

『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2020年10月）