

相 談 事 例

ID : 03-01-046

相談タイトル

賃貸物件の広告表記について

Q：ご相談内容

賃貸物件の広告に「空調機設備設置あり」と記載されていたことから、当該物件を契約しようとした。契約にあたり契約書類を確認したところ「エアコンは残置物」と記載されていたので一旦契約は保留にした。広告にエアコンが設置されていると謳われていたので、この物件にしようと思っていたことから、この様な表記は違法ではないか。法律に抵触するとなると、どの様な法律のどの様な内容になるのか。また、どの様な内容からが誇大広告にあたることになるのか。

A：回答

実際にエアコンは設置されていて、契約時に説明もされていることから、違法というような捉えにはあたらず、表現の問題と思われる。まだ契約をされていないとのことですので、不動産業者に指摘することは可能かと思えます。

宅地建物取引業法第32条「誇大広告の禁止」の条文に「著しく事実に相違する表示をしてはなりません。又、実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示も禁止されます。」とあります。また、表示規約の中には「不動産広告において、抽象的な用語を使用することによって、消費者に誤認を与える場合があります」そこで、消費者を誤認させる可能性のあるような一定の用語については、原則として、その使用が禁止されています。