

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第49回



木下 さわこ

大学院博士前期課程1年

浦安市を歩いていると電柱に不動産広告が掲載されていた。幹線道路との交差点には、不動産広告を張り付けたカラーコーンも設置された。私はこの広告に、いよいよのない不快感を覚えた。

屋外広告の掲示は屋外広告物法に定めがある。同法は、良好な景観の形成や風致の維持、公衆への危害を防止する法律で、都道府県、政令市、中核市が「条例で広告物の表示等を禁止する」ことができる（屋外広告物法3条）。浦安市に適用される干

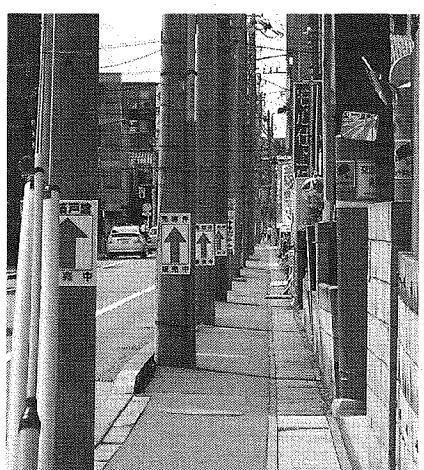
品位を汚す広告

葉県屋外広告条例では、「電柱又は街灯柱には、はり紙若しくははり札等を表示し、又は広告旗若しくは立て看板等を設置してはならず、道路の路面には、広告物を表示してはならない」（5条）とある。市内で見たカラーコーンも電柱広告も条例違反の可能性が高い。

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の平成25年度事業報告によれば、「屋外広告物法及び同法に基

の仕事をしようと思つてゐる若者として憤りを感じる。正規広告に必要となる広告料を節約し、不法の手段で顧客を誘導して不当に利益を得ようとするのは、低俗で卑怯なやり方と言わざるを得ない。しかし、一般消費者には宅建業法や公正競争規約のことは分からぬ。

違反広告を出す会社も違法と分かっているため、社名、代表番号など広告のない時代になつてほしいが、それだけではなく、治安の悪化にもつながる。一刻も早く倫理觀が高く違法



相変わらず目立つ電柱の違反広告

景観を損ね治安の悪化に

【教員のコメント】

づく条例に違反する無許可の電柱ビル等の屋外広告物については、表示関係の規約に基づき必要な措置を探る」とあり、不動産の表示に関する規約により取り締まりが行われる。更に、宅地建物取引業法（以下、宅建業法）が定める取引態様の明示など、不動産広告に必要な情報がなく、宅建業法にも違反する。違法広告は姑息で、将来、不動産

会社を特定できるものは載せず、代わりに個人の連絡先を掲示する。広告設置の瞬間に取り締まりを受けた新人社員らが処罰され、会社にはダメージが及ばないとも聞く。

不動産業が信頼産業として社会から尊敬されるために、順法性は最低限の要請である。一部の不心得者の不當利得と比較して不動産業および社会の逸失利益はあまりに大きい。これが原則である。前述の取り締まりが行われるとはいって、即効性は不當利得に百倍するペナルティがあ

不動産の不思議 不動産の不思議 不動産の不思議