

近畿公取発第213号
平成23年11月25日

構成団体長 各位

社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
会長 堤 純 次
指導委員長 荒 木 康 夫



DK及びLDKの広さ(畳数)について (ご依頼)

謹啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素より、当協議会の事業活動に多大なるご支援を賜り誠に厚くお礼申し上げます。

さて、去る、平成23年11月11日、「不動産公正取引協議会連合会第9回通常総会」において、広告表示の適正化を図る観点から、別紙のとおり、DK及びLDKの広さ(畳数)の指導の目安となる基準について議決されました。

つきましては、諸事ご多端のところ誠に恐れ入りますが、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保するため、別紙の内容について貴会加盟事業者に周知徹底していただきたくお願い申し上げます。

敬 白



DK及びLDKの広さ(畳数)について

表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項において、同項第1号から第6号に掲げる用語を用いて表示するときは、それぞれに定める意義に即して使用しなければならないと規定し、第3号のダイニング・キッチン(DK)及び第4号のリビング・ダイニング・キッチン(LDK)についての意義も次のとおり定めているが、その広さを畳数で示すなど具体的な数値を用いた定めとはなっていない。

- (3) **ダイニング・キッチン(DK)** 台所と食堂の機能が1室に併存している部屋をいい、住宅(マンションにあつては、住戸。次号において同じ。)の居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう。
- (4) **リビング・ダイニング・キッチン(LDK)** 居間と台所と食堂の機能が1室に併存する部屋をいい、住宅の居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう。

このため現行の表示規約を数値基準を用いて変更する必要があるとの意見があるが、次の1に記載のとおり現行の表示規約において数値を規定していない理由が理解できる一方、広告表示の適正化を図る観点から、数値基準等の目安を設定して指導をすることが否定される事情もないから、表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項第3号及び第4号に定める意義に関し、適正な広告表示及び最低必要な広さの指導の目安となる基準を次の2に記載する。

なお、この基準は、あくまでも建物が取引される際に、DK又はLDKという表示を行う場合の表示のあり方を示すものであり、不動産事業者が建築する建物のDK又はLDKの広さ、形状及び機能に関する基準を定めたものと誤解されないようにしなければならない。

1 現状の表示規約に数値を規定していない理由

一般消費者及び事業者は、DKの意義又はLDKの意義の定め如何にかかわらず、通常、居室数が増えればDK又はLDKの広さが拡大し、形状や機能もそれなりに良化するといった相関関係を認識しているものと思われる。

しかしながら表示規約に数値を規定することなく、居室数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう旨、概括的に規定しているのは、一般消費者などが前述の認識を有していると理解はするが、物件の居室数によってDK又はLDKの広さが拡大する等のことに一定の法則はないとみられ、加えて、地域における住宅事情の違いもあって居室数によってその要求される広さが異なり、DK又はLDKの広さを数値化することは困難であると判断したことによるものと思われる。

2 表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項第3号及び第4号に定める広さの目安となる指導基準等

(1) 適正な広告表示

広告表示においてDK又はLDKとの表示を用いるときに、表示規約の要件(居室数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ・形状・機能を有するもの。)を備えているのであれば、単に「2DK」、「3LDK」等と表示すればよい。

さらに、形状や機能がどのようなものであるか解るよう積極的に間取り図などを表示し、これに各部屋の畳数を付記することが望ましい。

(2) 最低必要な広さの目安となる指導基準

事業者(広告会社などを含む。)が、DK又はLDKとの表示を用いるときの広さの下限は、DKでは4.5畳以上、LDKでは8畳以上となっていることがみてとれる。

したがって、実際のそれぞれの広さはまちまちであるとしても、居室が1部屋であればこれらが最低必要な広さの下限として、また、居室が2部屋以上であればDKでは6畳以上、LDKでは10畳以上が最低必要な広さの下限として、DK又はLDKとの表示を用いるときの広さの目安として指導する際の基準とする。

なお、一畳当たりの広さは、1.62平方メートル(各室の壁心面積を畳数で除した数値)以上をいう。

以上