

住友不動産株式会社に対する勧告について

平成29年7月14日
公正取引委員会

公正取引委員会は、住友不動産株式会社（以下「住友不動産」という。）に対し調査を行ってきたところ、消費税の円滑かつ適正な転嫁の確保のための消費税の転嫁を阻害する行為の是正等に関する特別措置法（以下「消費税転嫁対策特別措置法」という。）第3条第1号後段（買ったたき）の規定に違反する行為が認められたので、本日、消費税転嫁対策特別措置法第6条第1項の規定に基づき、同社に対し勧告を行った。

1 違反行為者の概要

法人番号	8011101010739
名称	住友不動産株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
代表者	代表取締役 仁島 浩順
事業の概要	不動産取引業、建築工事業等
資本金	1228億535万円

2 違反事実の概要

- (1)ア 住友不動産は、不動産取引業、建築工事業等を営む事業者である。
イ 住友不動産は、自社が一般消費者から請け負う住宅の改築工事に伴う大工工事（以下「大工工事」という。）を、個人である事業者又は資本金の額が3億円以下である事業者と請負契約を締結し、当該事業者に継続して請け負わせており、代金について、消費税を含む額で定めている。
- (2) 住友不動産は、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの期間に発注し、平成26年4月1日以後に引渡しを受けた大工工事の代金について、平成26年4月1日に引き上げられた消費税率が適用される場所、前記(1)イの事業者のうち、一部のもの（以下「本件工事業者」という。）に対し、消費税率引上げ分を上乗せせずに支払った。
- (3) 住友不動産は、公正取引委員会が本件について調査を開始した後、前記(2)の大工工事の代金について、平成29年3月10日までに、消費税率の引上げ分に相当する額を上乗せした額に定め、平成26年4月1日に遡って当該引上げ分相当額を本件工事業者に対して支払った。

問い合わせ先	公正取引委員会事務総局取引部消費税転嫁対策調査室 電話 03-3581-3378（直通）
ホームページ	http://www.jftc.go.jp/

3 勧告の概要

- (1) 住友不動産は、次の事項を取締役会の決議により確認すること。
 - ア 本件工事業者に対して支払う大工工事の代金について、消費税率引上げ分を上乗せせず支払った行為は、消費税転嫁対策特別措置法第3条第1号後段に掲げる行為に該当し、同条の規定に違反するものであること。
 - イ 今後、前記アの行為と同様の行為を行わないこと。
- (2) 住友不動産は、今後、前記(1)アの行為と同様の行為により、特定供給事業者による消費税の転嫁を拒むことのないよう、自社の役員及び従業員に本勧告の内容について周知徹底すること。
- (3) 住友不動産は、今後、次の事項を行うために必要な措置を講じること。
 - ア 特定供給事業者との取引に関する消費税転嫁対策特別措置法の遵守についての行動指針の作成
 - イ 特定供給事業者との取引に関する消費税転嫁対策特別措置法の遵守についての、自社の発注担当者に対する定期的な研修及び法務担当者による定期的な監査
- (4) 住友不動産は、前記(1)から(3)に基づいて採った措置について、特定供給事業者に通知すること。
- (5) 住友不動産は、前記(1)から(4)に基づいて採った措置について、速やかに公正取引委員会に報告すること。

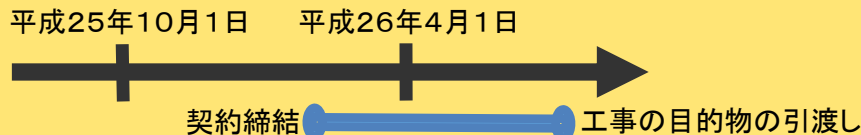
本件工事業者（特定供給事業者）

（対象となった事業者約410名）

※違反行為※

平成25年10月1日から平成26年3月31日までの期間に発注し、平成26年4月1日以後に引渡しを受けた大工工事の代金について、消費税率8%が適用されるところ、一部の工事業者（本件工事業者）に対し、消費税率引上げ分を上乗せせずに支払った（注）。

（注）公正取引委員会の調査開始後、本件工事業者に対して、平成26年4月1日に遡って当該引上げ分相当額を支払った。



※消費税率5%で算出した工事代金のまま支払
→「買ったたき」に該当

消費税率は8%が適用

住宅の改築工事に伴う大工工事の代金について、消費税を含む額で定めている。



（不動産取引業、建築工事業等を営む事業者）
住友不動産株式会社（特定事業者）



平成25年10月1日から平成26年3月31日までに発注し、平成26年4月1日以後に引渡しを受けた工事の代金は、平成26年4月1日に引き上げられた消費税率が適用されます。



※勧告の内容※

- 本件行為が「買ったたき」に該当すること、今後、本件の違反行為と同様の行為を行わないことを取締役会の決議で確認すること
- 消費税転嫁対策特別措置法の遵守についての、行動指針の作成、定期的な研修及び定期的な監査を行うこと など