表示関係

一、㈱東武エステートに対する件

平成元年（排）第三号

排除命令

東京都板橋区中板橋二九番一〇号
株式会社東武エステート
右代表者　代表取締役　古代　郡

公正取引委員会は、右の者に対し、不当景品類及び不当表示防止法第六条第一項の規定に基づき、次のとおり命令する。

主文

一　株式会社東武エステートは、土地付き住宅の取引に関し、平成元年三月五日から五月一四日までの間に行った新聞折り込みのビラ（別添写し一及び二）の配布を受けた一般消費者の誤認を排除するために、次に掲げる事項を速やかに公示しなければならない。この公示の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。

(一) 東京都板橋区若木二丁目二五八番一〇所在の土地付き住宅の取引に関する当該ビラの表示のうち、土地の利用の制限、建築経過年数及び交通の利便に関する事項が、いずれも実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認れさる表示である旨

(二) 埼玉県上尾市大字上尾宿字向原二、一一〇番八所在の土地付き住宅は、平成元年三月二一日付けで、所有者が他に売却済であり、実際には取引の対象と成り得ないものである旨

二 同社は、今後、土地付き住宅の取引に関し、新聞、ビラ、ポスターその他これらに類似する物による広告をするときは、本件事実と同様の表示をすることにより、その内容について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認される表示又は実際には取引の対象となり得ない不動産についての表示をしてはならない。

三 同社、今後一年間、土地付き住宅の取引に関し、新聞、ビラ、ポスターその他これらに類似する物による広告をしたときは、直ちに、当委員会にその広告物を提出しなければならない。

四 同社は、第一項に基づいて行った公示について、速やかに、文書を持って、当委員会に報告しなければならない。

事　実

一 株式会社東武エステート（以下「東武エステート」という。）は、肩書地に本店を置き、宅地建物取引業法に基づき、東京都知事の免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二 東武エステートは、土地付き住宅の取引について、

(一) ビラ（別添写し一）約一四二万枚を新聞販売店を通じて、平成元年三月五日、同月一二日、同月一九日、同月

二六日、同年四月二日、同月八日、同月九日及び同月一六日に読売新聞、朝日新聞、毎日新聞、産経新聞及び東京新聞に折り込み、東京都新宿区、文京区、台東区、品川区、大田区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、板橋区及び練馬区並びに埼玉県朝霞市及び和光市におけるこれら新聞の購読者である一般消費者に配布し、

(二) 前記(一)と同様のビラ（別添写し二）約七一万枚を新聞販売店を通じて、平成元年四月二三日、同月三〇日、同年五月七日及び同月一四日に読売新聞、朝日新聞、毎日新聞、産経新聞及び東京新聞に折り込み、東京都千代田区、港区、新宿区、文京区、品川区、大田区、中野区、杉並区、豊島区、北区、板橋区、北区、練馬区及び保谷市並びに埼玉県朝霞市及び和光市におけるこれら新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三　東武エステートは、

(一) 前記二のビラにおいて、東京都板橋区若木二丁目二五八番一〇所在の土地付き住宅について、

イ　土地の利用の制限について、「改築予定間取図」と題して、住宅の一階及び二階の間取り図を掲載し、あたかも当該土地に建物の増改築ができるかのように表示しているが、実際には、当該物件は、都市計画区域内にあるので、その接道状況から建築基準法第四三条第一項の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできないものであり、

ロ　建築経過年数について、「築二一年」と記載し、あたかも当該建物は、建築後二一年を経過しているものであるかのように表示しているが、実際には、当該建物は、昭和三二年に建築面積六・七五平方メートルで新築され、更に、昭和三四年に三一・二六平方メートル、昭和四四年に一四・七二平方メートルが増築され、現在に至っているものであり、新築時から三一年、建物の大部分が増築された昭和三四年からでも二九年を経過しているものであり、

ハ　交通の利便について、「東武東上線ときわ台駅歩一六分」と記載しているが、実際には、当該物件は、東武東上線ときわ台駅から約二、二五〇メートルの地点にあって、徒歩約二九分を要するものである。

(二)　前記二(二)のビラにおいて、埼玉県上尾市大字上尾宿字向原二、一一〇番八所在の土地付き住宅について、「価格二、四八〇万円、ＪＲ高崎線上尾駅歩二〇分、土地／八一・二四㎡（私道一一・二四㎡含）、建物／四八・〇三㎡・他未登記部分有・中古＜仲介＞、通学・買物等生活便利、陽当り良好、稀少物件」等と記載し、あたかも当該物件が販売され得るかのように表示しているが、実際には、当該物件は、平成元年三月二一日付けで、所有者が他に売却済であり、取引の対象となり得ないものである。

法令の適用

前記事実一、二及び三(一)によれば、東武エステートは、当該土地付き住宅の内容について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認されるため、不当に顧客を誘引し、公正な競争を阻害するおそれがあると認められる表示をしているものであって、かかる行為は、不当景品類及び不当表示防止法第四条第一号の規定に違反するものである。

また、前記事実一、二(二)及び三(二)によれば、東武エステートは、不当景品類及び不当表示防止法第四条第三号の規定による「不動産のおとり広告に関する表示」（昭和五十五年公正取引委員会告示第十四号）第二号に該当する表示をしているものであって、かかる行為は、同法第四条第三号の規定に違反するものである。

よって、主文のとおり命令する。

平成元年一二月七日

公正取引委員会

委員長　梅澤節男
委員　宮代力
委員　伊従寛
委員　佐藤徳太郎
委員　宇賀道郎

別添写し―

この春、ピッカピカの新生活。



西武池袋線石神井公園駅歩18分またはバス10分三宝寺バス停歩5分

⑤石神井公園 価格 3,500万円

▶S57年増改築／大家族向きの5LDKです。

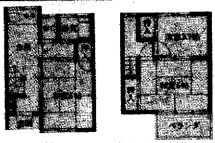


●所在地　練馬区土支田3丁目　●土地　66.80㎡(私道13.35㎡含)　●建物　42.15㎡・中古(仲介)

西武池袋線鶴ヶ島駅歩4分

①鶴ヶ島 価格 1,398万円

▶駅に近く、通勤・通学・買物等生活便利!!



●所在地／入間郡鶴ヶ島町大字上広谷●土地／52.74㎡(私道8.93㎡含)●建物／46.97㎡・中古(仲介)

西武池袋線朝霞駅歩12分

③朝霞 価格 1,780万円

▶通勤・通学・買物等生活便利。

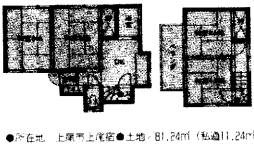


●所在地　朝霞市幸町1丁目●土地／49.39㎡(私道9.16㎡含)●建物　45.49㎡・中古(仲介)

JR高崎線上尾駅歩20分

⑥上尾 価格 2,480万円

▶通学・買物等生活便利、陽当り良好、稀少物件。

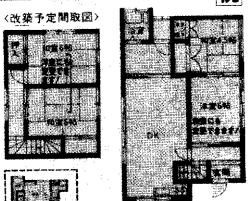


●所在地　上尾市上尾宿●土地／81.24㎡(私道11.24㎡含)●建物　40.35㎡・売主買取部分有・中古(仲介)

東武東上線ときわ台駅歩16分・上板橋駅歩13分

②ときわ台 価格 1,820万円 税

▶陽当り良好、都内稀少物件。



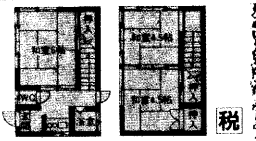
頭金	月々	63,865円
150万円の場合	ボーナス(年2回)	257,858円

●所在地　板橋区若木町2丁目●土地／73.01㎡(正味)●建物／50.73㎡・中古(社有)

東武東上線成増駅歩9分

④成増 価格 1,970万円

▶住みやすく環境良好、急行停車駅、都内／



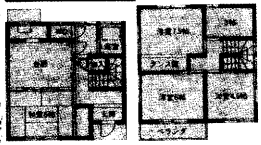
●所在地　板橋区赤塚新町3丁目●土地　52.30㎡(私道5.60㎡含)　●建物　46.27㎡・中古(社有)

地下鉄有楽町線千川駅歩12分

⑦千川 価格 4,280万円

▶美築／5LDK、陽当り良好

有楽町線で池袋へ4分



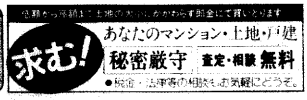
●所在地　板橋区大谷口上町●土地　72.20㎡(正味)●建物　78.49㎡・中古(仲介)

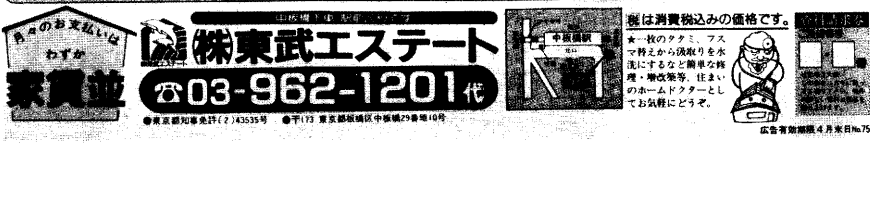


ご予算に合わせた物件を、常時用意してありますのでご家族揃ってご来社下さい。

四五





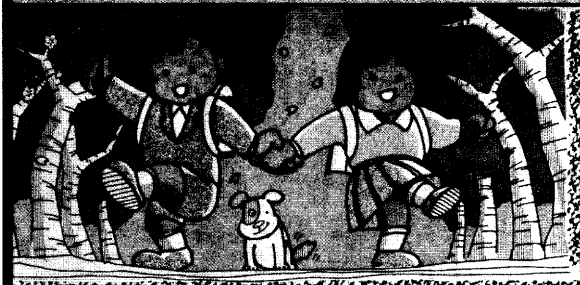


●東京都知事免許(2)43535号　●〒173 東京都板橋区中板橋29番地10号

広告有効期限4月末日No.75

別添写し二

この春、ピッカピカの新生活。

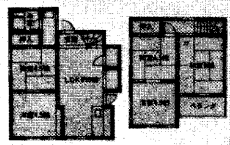


西武池袋線石神井公園駅徒歩8分またはバス10分三宝寺バス停歩5分

❺石神井公園

価格 3,500万円

▶S57年増改築／大家族向きの5LDKです。



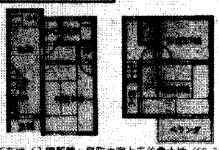
●所在地／練馬区土支田3丁目 ●土地／69.82㎡(私道13.05㎡含) ●建物／82.15㎡・中古(仲介)

東武東上線鶴ヶ島駅歩4分

❶鶴ヶ島

価格 1,398万円

▶駅に近く、通勤・通学・買物等生活便利!!



●所在地／入間郡鶴ヶ島町大字上広谷 ●土地／52.74㎡(私道6.39㎡含) ●建物／46.87㎡・中古(仲介)

東武東上線朝霞駅歩12分

❸朝霞

価格 1,780万円

▶通勤・通学・買物等生活便利。



●所在地／朝霞市幸町1丁目 ●土地／49.39㎡(私道9.18㎡含) ●建物／40.49㎡・中古(仲介)

JR高崎線上尾駅歩20分

❻上尾

価格 2,480万円

▶通学・買物等生活便利、陽当り良好、稀少物件。



●所在地 上尾市上尾宿 ●土地／81.24㎡(私道11.24㎡含) ●建物／48.03㎡・他未登記部分有・中古(仲介)

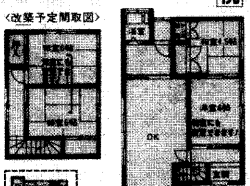
東武東上線ときわ台駅歩16分・上板橋駅歩13分

❷ときわ台

価格 1,820万円 税

▶陽当り良好、都内稀少物件。

〈改築予定間取図〉





頭金 150万円の場合 / 月々 63,865円 / ボーナス(年2回) 257,858円

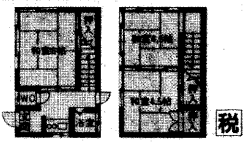
●所在地／板橋区若木町2丁目 ●土地／73.61㎡(正味) ●建物／52.73㎡・中古(社有)

東武東上線成増駅歩9分

❹成増

価格 1,970万円 税

▶住みやすく環境良好、急行停車駅、都内／



●所在地／板橋区赤塚新町3丁目 ●土地／52.32㎡(私道4.82㎡含) ●建物／46.27㎡・中古(社有)

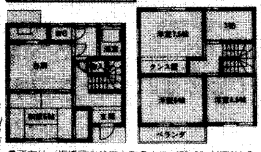
地下鉄有楽町線千川駅歩12分

❼千川

価格 4,280万円

▶美築／5LDK、陽当り良好

有楽町線で池袋へ4分



●所在地／板橋区大谷口上町 ●土地／72.20㎡(正味) ●建物／79.48㎡・中古(仲介)



ご予算に合わせた物件を、常時用意してありますのでご家族揃ってご来社下さい。

求む! あなたのマンション・土地・戸建 秘密厳守 査定・相談 無料

●税金・法律等の相談もお気軽にどうぞ。

(株)東武エステート

☎03-962-1201代

●東京都知事免許(2)143535号 ●〒173 東京都板橋区中板橋29番地10号

表は消費税込みの価格です。

★一枚のタタミ、フスマ替えから造作りを水洗にするなど簡単な修理・増改築等、住まいのホームドクターとしてお気軽にどうぞ。