二、水戸建設工業㈱に対する件

平成元年（排）第四号

排除命令

東京都板橋区成増二丁目一六番八号

水戸建設工業株式会社

右代表者　代表取締役　出島重雄

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　水戸建設工業株式会社は、土地付き住宅の取引に関し、平成元年三月一八日から同月二六日までの間に六回にわたり行った新聞折り込みのビラ（別添写し）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。

㈠　埼玉県朝霞市岡三丁目五二二番二二所在の土地付き住宅（新築予定）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、住宅の間取り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される表示である旨

(二)　東京都板橋区成増二丁目二七〇番三二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、交通の利便に関する事項が、実際のものよりも著しく優良であり、かつ、取引条件に関する事項が、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利であると一般消費者に誤認される表示である旨

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り、又はその取引条件について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利であると一般消費者に誤認される表示をしてはならない。

三　同社は、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、文書をもって、当委員会に報告しなければならない。

事　実

一　水戸建設工業株式会社（以下「水戸建設工業」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　水戸建設工業は、土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）約六〇万枚を新聞販売店を通じて、平成元年三月一八日から同月二六日までの間に六回にわたり朝日新聞、毎日新聞及び読売新聞に折り込み、東京都新宿区、文京区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、武蔵野市、三鷹市、府中市、狛江市、清瀬市及び東久留米市、埼玉県川口市、浦和市及び鳩ヶ谷市並びに神奈川県横浜市

鶴見区、南区、保土ヶ谷区、港北区、同県川崎市川崎区、中原区及び宮前区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　水戸建設工業は、前記二のビラにおいて、

(一)　埼玉県朝霞市岡三丁目五二二番二二所在の土地付き住宅（新築予定）について、

イ　土地の利用の制限について、何ら記載していないが、実際には、当該物件は、高さ約五メートル、奥行き約三メートル、傾斜度約六〇度のがけ上にあるため、「埼玉県建築基準法施行条例」第六条のがけ地規制の規定に基づく制限を受け、擁壁を築造するなどの措置を採ることにより、当該土地の利用が安全であると認められる場合以外は、建築物を建築できないものであり、

ロ　住宅の間取りについて、間取り図を掲載しているが、当該土地は、道路沿いの長さ約一一メートル、奥行き約九メートルを二辺とするほぼ直角三角形の形状をなしているため、それによる制約を受け、実際には、ビラに記載した間取りの建築物は、洋室六帖間及び浴室の一部が敷地に収まらないなど間取り図どおりには建築できないものであり、

ハ　交通の利便について、「東武東上線朝霞駅歩二〇分」と記載しているが、実際には、当該物件は、東武東上線朝霞駅から約一、七九〇メートルの地点にあって、徒歩約二三分を要するものである。

(二)　東京都板橋区成増二丁目二七〇番三二所在の土地付き住宅について、

イ　交通の利便について、「東武東上線成増駅歩五分」と記載しているが、実際には、当該物件は、東武東上線成増駅から約五〇〇メートルの地点にあって、徒歩約七分を要するものであり、

ロ　取引条件について、「価格二、二八〇万円」、「社有」と記載した上、「消費税についてのお知らせ」と題

して「社有物件…当社が売主となる物件については、お客様が負担する消費税は全て含まれております。」と記載し、あたかも当該物件が水戸建設工業の所有するものであるため、仲介手数料は必要なく、かつ、消費税相当額も販売価格の中に含まれているかのように表示しているが、実際には、当該物件は、水戸建設工業が所有するものではなく、専任媒介契約に基づき仲介する物件であるので、販売価格の外に仲介手数料及びこれに課される消費税相当額が必要となるものである。

法令の適用

前記事実によれば、水戸建設工業は、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り、かつ、その取引条件について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利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及び第二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

春を呼ぶマイホーム

いい家みつけてうれしい春休み



① 土地58.71㎡

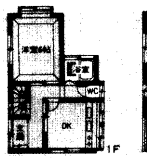
上越新幹線駅歩20分、またはバス5分東円寺停歩3分

朝霞

価格 1,870万円

土地付中古住宅





新築

お支払い例

頭金170万円の場合	月々 95,056円
	ボーナス(年2回) 176,420円

② 土地90.31㎡

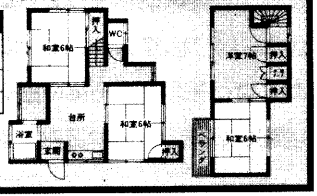
東武東上線成増駅歩5分

成増

価格2,280万円

土地付中古住宅





お支払い例

頭金180万円の場合	月々 109,680円
	ボーナス(年2回) 264,600円

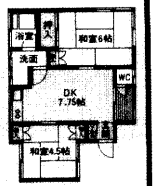
③ 土地121.81㎡

東武東上線東武練馬駅歩8分

東武練馬

価格 1,650万円

土地付中古住宅



お支払い例

頭金50万円の場合	月々 80,432円
	ボーナス(年2回) 220,525円

④ 土地58.80㎡

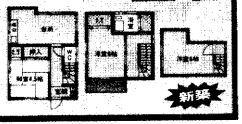
京王井の頭線石神井公園駅バス12分停歩6分

石神井公園

価格 4,500万円

新築戸建





新築

東武東上線成増駅よりバス便利！

頭金500万円の場合	月々 219,360円
	ボーナス(年2回) 441,050円

ときわ台

土地44.60㎡(正確) 建物一戸建住宅

価格5,750万円

東武東上線ときわ台駅歩14分

都営三田線志村三丁目駅歩11分、8M公道面

新築

坂戸

土地76.86㎡ 土地付中古住宅

価格2,880万円

東武東上線坂戸駅歩12分

閑静な住宅地

小前田

土地84.34㎡ 土地付中古住宅

価格950万円

秩父鉄道小前田駅歩22分

土地広く閑静な住宅街、陽当り良好。

所沢

土地85.43㎡(正確) 建物一戸建住宅

価格3,600万円

西武池袋線清瀬駅バス8分歩2分

閑静な住宅地、広い4 DK

新築

蓮根

土地70.05㎡ 土地付中古住宅

価格3,400万円

都営三田線蓮根駅歩2分

完全リフォーム済、南西の角地、陽当り良好

上福岡

土地53㎡ 建物2階建

価格3,500万円

東武東上線上福岡駅歩5分

駅に近く何需も可、必見！

中古 1LDK

税は消費税が含まれています。



頭金50万円より

アフターサービス ●新築5年 ●中古2年 保証書発行

ご契約でご来社のお客様にはもれなく おしゃれなタオル をプレゼント

東武東上線 地下鉄有楽町線

水戸建設工業㈱

お問合せは ☎03-938-6161(代表)

■一級建築士事務所（水戸建設は、1,500棟以上の住宅をお世話した実績がものをいいます。）



社員募集中!!

お支払例は日本ハウジングローンのボーナス併用方式25年返済です。ローン不成立の場合、前受金は速やかにお返しいたします。時期的も解除になります。ローンのお支払例はお客様の条件により多少異なる場合がございます。当社では電話による住まいに関する相談もお受けいたしておりますので、お気軽にお電話を下さい。

消費税についてのお知らせ

物件番号 物件名称(物件概略メニューから1万円にその3%が加算されます。(ほんとは9))
土地建物価格 当社が売主となる物件については、お客様が負担する消費税等は0%です。(ただし、一部例外)
手数料額表 契約金額×3%+6万円(税別)



コードNo.92