三、㈱ベストに対する件

平成元年（排）第五号

排除命令

東京都世田谷区北沢二丁目一〇番一五号

株式会社ベスト

右代表者　代表取締役　奥村利子

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　株式会社ベストは、賃貸住宅の取引に関し、広告（別添写し）を掲載した平成元年四月二〇日号の「週刊ルームガイド」の購読者である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　東京都世田谷区北沢五丁目八二三番五六所在のメゾンジョリ一〇六号室及び東京都世田谷区北沢一丁目四七二番一四所在の東北沢ハウス三〇七号室と認められる物件の取引に関する当該広告の表示のうち、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)　「五・九万円　三軒茶屋歩三分」等と記載した物件、「六・一万円　経堂歩三分」等と記載した物件、「七・三万円　下北沢歩七分」等と記載した物件及び「六・五万円　下北沢歩六分」等と記載した物件は、いずれも存在しないため、実際には取引することができないものである旨

(三)　東京都世田谷区北沢三丁目五五四番三所在の第二丸宏マンション一〇五号室、同二〇五号室及び同三〇四号室並びに東京都世田谷区代沢二丁目四五番四所在の三益ビル二〇七号室と認められる物件は、広告時において、いずれも賃貸されており、実際には取引の対象となり得ないものである旨

二　同社は、今後一年間、賃貸住宅の取引に関し、新聞、雑誌、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。

三　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　株式会社ベスト（以下「ベスト」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　ベストは、賃貸住宅の取引について、住宅情報誌である「週刊ルームガイド」の平成元年四月二〇日号の一八〇ページに広告（別添写し）を掲載し、同誌の購読者である一般消費者に広告した。

三(一)イ　前記二の広告において、「一〇・五万円　下北沢歩七分」等と記載した物件は、東京都世田谷区北沢五丁目八二三番五六所在のメゾンジョリ一〇六号室と認められるところ、ベストは、同物件について、

(イ)　交通の利便について、「下北沢歩7分　小田急線」と記載しているが、実際には、当該物件は、小田急線

下北沢駅から約一、〇六〇メートルの地点にあって、徒歩約一四分を要するものであり、

(ロ) 賃料について、「一〇・五万円」と記載し、賃料が月額一〇万五、〇〇〇円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の賃料は、月額一一万九、〇〇〇円である。

ロ 前記二の広告において、「一三・五万円　下北沢歩六分」等と記載した物件は、東京都世田谷区北沢一丁目四七二番一四所在の東北沢ハウス三〇七号室と認められるところ、ベストは、同物件について、

(イ) 交通の利便について、「下北沢歩六分　小田急線」と記載しているが、実際には、当該物件は、小田急線下北沢駅から約六四〇メートルの地点にあって、徒歩約八分を要するものであり、

(ロ) 賃料について、「一三・五万円」と記載し、賃料が月額一三万五、〇〇〇円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の賃料は、月額一五万二、〇〇〇円であり、

(ハ) 敷金について、「敷二」と記載し、敷金が賃料の二カ月分であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の敷金は、賃料の三か月分であり、

(ニ) 管理費について、「管一〇〇〇〇」と記載し、管理費が月額一万円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の管理費は、月額一万五、二〇〇円である。

(二) ベストは、前記二の広告において、

イ 「五・九万円　三軒茶屋歩三分　東急新玉川線　洋六・K三・UB　礼二・敷二・管一〇〇〇　収納　ベランダ」

ロ 「六・一万円　経堂歩三分　小田急線　洋六・DK四、五・UB　礼二・敷二・管二〇〇〇　木造　二階建　角部屋」

ハ　「七・三万円　下北沢歩七分　小田急線　ワンルーム二三・〇〇㎡・UB　礼二・敷二・管二〇〇〇　鉄筋三階建　出窓」

ニ　「六・五万円　下北沢歩六分　小田急線　洋六・K三・UB　礼二・敷二・管一〇〇〇　エアコン　出窓」等と記載し、いずれも間取り図を掲載し、あたかも賃貸することができるかのように表示しているが、実際には、これらに該当する物件は存在しないため、取引することができないものである。

(三)　前記二の広告において、

イ　「七・二万円　下北沢歩五分」等と記載した物件は、東京都世田谷区北沢三丁目五五四番三所在の第二丸宏マンション一〇五号室、同二〇五号室及び同三〇四号室と認められ、

ロ　「一二・五万円　下北沢歩六分」等と記載した物件は、東京都世田谷区代沢二丁目四五番四所在の三益ビル二〇七号室と認められるところ、ベストは、これらの物件をあたかも賃貸すること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、広告時において賃貸されており、取引の対象となりえないものである。

法令の適用

前記事実一、二及び三(一)によれば、ベストは、当該賃貸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。

また、前記事実一、二及び三(二)によれば、ベストは、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）第一号に該当する表示を、前記

事実一、二及び三(三)によれば、ベストは、同告示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

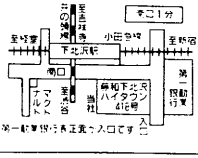
別添写し

あなたの満足度95%

東京都知事免許(1)第47356号　水曜・第2火曜定休 AM10:00～PM7:00

株式会社ベスト 下北沢

〒155 東京都世田谷区北沢2-10-15 藤和下北沢ハイタウン418号



☎03(466)1221(代)

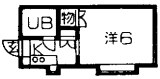
掲載物件はほんの一部です。
まずお電話、御来店下さい。
スタッフ一同お待ちしております。

入居者ローン

(敷金、礼金、手数料、家賃全額ローンを36回まで受付中)

5.9万円 三軒茶屋 歩3分
東急新玉川線

●洋6・K3・UB
●礼2・敷2・管1000
●仲介
●シャワー付, フローリング, 収納, 洗濯機置場, ベランダ, 給湯



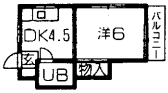
7.3万円 下北沢 歩7分
小田急線

●ワンルーム23.00m²・UB
●礼2・敷2・管2000
●仲介, 鉄筋
●3階建, エアコン, シャワー付, 出窓, フローリング, タイル貼, 洗濯機置場(室内), クローゼット, ベランダ, 給湯



6.1万円 経堂 歩3分
小田急線

●洋6・DK4.5・UB
●礼2・敷2・管2000
●仲介, 木造
●2階建2F, エアコン, シャワー付, ベランダ, 給湯, 角部屋



6.5万円 下北沢 歩6分
小田急線

●洋6・K3・UB
●礼2・敷2・管1000
●仲介, 新築
●駐車場有, エアコン, シャワー付, カウンターキッチン, 出窓, フローリング, クローゼット, 駐車場有, ベランダ, 給湯



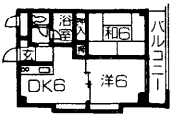
7.2万円 下北沢 歩5分
小田急線

●洋6・DK5・UB
●礼2・敷2・管3000
●仲介, 鉄筋
●3階建, エアコン, シャワー付, タイル貼, 収納, 税込, ベランダ, 給湯, 角部屋



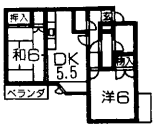
12.5万円 下北沢 歩6分
小田急線

●和6・洋6・DK6・㎜・トイレ
●礼2・敷2・管5000
●仲介, 鉄筋
●5階建3F, 駐車場有, 子供可, シャワー付, 2人可, エレベータ, 給湯



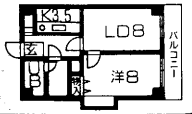
10.5万円 下北沢 歩7分
小田急線

●和6・洋6・DK5.5・㎜・トイレ
●礼2・敷2・管込
●仲介, 新築
●駐車場有, シャワー付, ㎜・トイレ別, フローリング, 出窓, クローゼット, 駐車場有, ベランダ, 給湯



13.5万円 下北沢 歩6分
小田急線

●洋8・LD8・K3.5・UB
●礼2・敷2・管10000
●仲介
●エアコン, シャワー付, オートロック, 出窓, タイル貼, システムキッチン, 税込, ベランダ, エレベータ, 分譲, 給湯



五七