# 四、㈱キョーエイランドに対する件

平成二年（排）第一号

排除命令

東京都渋谷区代々木一丁目三〇番五号
株式会社　キョーエイランド
右代表者　代表取締役　藤崎保男

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　株式会社キョーエイランドは、茨城県鹿島郡大洋村大字飯島字小松平一四四番二四ないし同番四三所在の土地の取引に関し、平成元年四月四日及び同月二五日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、当該ビラの表示のうち、当該土地の形質及び設備に関する事項が、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り、また、当該土地の一区画に同社の規格住宅を建築する場合の価格に関する事項が、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。

二　同社は、今後、土地の取引に関し、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、土地の内容について、実際のものよりも著しく優良であり、又は、土地に規格住宅を建築する場合の価格について、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　株式会社キョーエイランド（以下「キョーエイランド」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　キョーエイランドは、茨城県鹿島郡大洋村大字飯島字小松平一四四番一四ないし同番四三所在の土地の取引について、

(一)　「ここぞ　将来のやすらぎの土地」等と記載したビラ（別添写し一）約五〇万枚を新聞販売店を通じて、平成元年四月四日、朝日新聞に折り込み、東京都台東区、渋谷区、中野区、杉並区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、八王子市、町田市及び保谷市における同新聞の購読者である一般消費者に配布した。

(二)　また、前記(一)と同様のビラ（別添写し二）約五〇万枚を新聞販売店を通じて、平成元年四月二五日、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、埼玉県川口市、浦和市、大宮市、蕨市、戸田市、鳩ケ谷市、八潮市及び

三郷市、千葉県千葉市、市川市、船橋市、習志野市、柏市、八千代市及び我孫子市並びに東京都豊島区及び足立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　キョーエイランドは、前記二のビラにおいて、

(一)　形　質

当該土地の形質について、何ら記載していないが、実際には、当該土地のほとんどは傾斜地であって、そのうちの約四分の一は傾斜度三〇度以上の急傾斜地となっている。

(二)　設　備

イ　当該土地の水道設備について、「水道／私営水道完備」と記載しているが、実際には、水道設備は設けられていないものである。

ロ　当該土地の道路について、「私道四m舗装」と記載しているが、実際には、幅員四メートル以上の舗装道路の距離は全体の一割にも満たないものである。

(三)　価　格

当該土地の一区画に同社の規格住宅を建築する場合の価格について、「土地二六四㎡（八〇坪）四八〇万円…建物Dタイプ（三七㎡）付けて七三五万円」と記載し、あたかも、当該建物付き土地を七三五万円で購入し得るかのように表示しているが、実際には、これには基礎工事費用及び水道工事費用を含んでいないため、右価格では購入し得ないものである。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、キョーエイランドは、当該土地の内容について、実際のものよりも著しく優良であり、かつ、

当該土地の一区画に同社の規格住宅を建築する場合の価格について、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。

平成二年二月二三日

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

# ここも将来のやすらぎの土地

## 大洋村

景城県







Dタイプ

### 広い庭、しゃれたロッジ

「箱庭ロッジ」をさらにグレードアップした「ファミリーロッジ」。住まいに、セカンドハウスにこれほど魅力的な所はない。現在までに、5,300区画以上の販売実績をもつ㈱キョーエイランド。当社が誇る、ファミリーロッジは、広い庭としゃれたロッジで人気を集めています。大自然に囲まれ、四季折々の変化も楽しむことができる。第二の人生のみなさまを、当社が全力でサポートします。大洋村には、東京都心まで車で約1時間半と交通も大変便利です。

### 資産価値上昇中！

年を通じてスポーツ、レジャーが楽しめる大洋村。夏は海水浴、秋はクリ拾いや山菜・キノコ狩りが満喫できるほか、北浦高速・鳥島港・鳴門橋は約1時間の距離。また、近くにテニス・ゴルフなどのスポーツ施設も数多くあります。さらに、現地にはキョーエイランドのお客様専用のテニスコートを完備。その他、歴史的史跡も点在し、文化の香りに満ちあふれています。

鳥島湾の海と美しい山・北浦の間に広がる自然豊かな大洋村はサンサンとふり注ぐ太陽と緑と水に満ちています。別荘や永住地に適した「ファミリーロッジ」は、広さ・交通・自然等にこだわりをもつ、皆様のご期待に必ずやお応えできるものと自信をもっております。ぜひお気軽にお越しください。

**小松平2期現地**

環境抜群、自然に恵まれ、特に駅、海が至近距離にある。好条件の場所です。

**土地264㎡(80坪)**

**480万円**

私道4m舗装



◀左記の建物
Dタイプ(37㎡)付けて735万円

●生活館設完全
●他に土地のみ
300万円台～700万円台の多区画取り

※所在地、交通機関は大洋村大洋駅予定地です。

※掲載時以外にも売れ行き次第で多数物件があります。お気軽にお問い合わせください。(掲載4月1日より電話による受付となります。)

キョーエイランド ローン取扱金融機関
**日本住宅金融㈱**(株式店 東証一部上場)
**最利率6.7%(変動型)**
●融資額 購入価格の70%
●ローン手数料 融資金額の1%(最低額3万円)
●保証料ナシ

提携ローン会社
株式会社ライフ
丘陵ファイナンス 株式会社
●融資額 最高額1,000万円まで(購入価格の80%以内)
●期間 15年(12回・1回)
●利率 年12%(実質年利13.5%)
●返済方法 月賦返済とボーナス併用払いも可
●保証料手数料なし
●お気軽にお問い合わせください。

地元業者 この地のみ5,300区画以上の販売実績！ 現地大洋センター

**株式会社キョーエイランド** ☎03-370-5931代

東京都知事免許(3)第3243号 〒151 東京都渋谷区代々木1丁目30番5号大木ビル

☎0291-9-2858

国道51号 沿

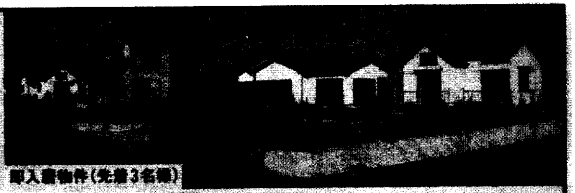
# 大洋村

## すぐ住める 永住型特注タイプ。

日当りの現地ご案内もできます。

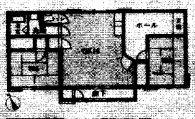
長期ローンをご利用できます。

土地のみご希望の方の相談もご相談しました。



即入居物件(先着3名様)

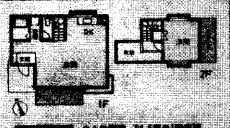
県道沿い
バス停より600m



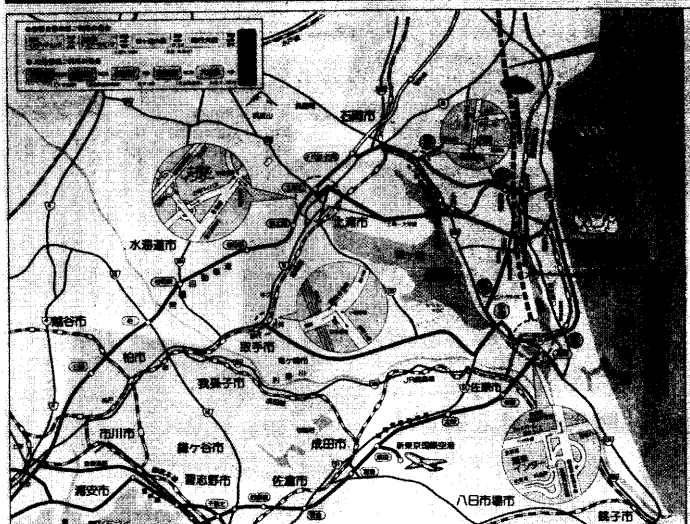
No.7 A棟
●土地面積／71.5坪
●1階平屋建て
●専用面積／22.5坪
土地付 1,752万円



No.2 B棟
●土地面積／82.5坪
●専用面積／14.5坪
土地付 1,482万円



No.5 C棟
●土地面積／84.5坪
●専用面積／15坪
土地付 1,437万円



## 現地無料見学会

毎週土日祝日

大地震対策にも
万全の立地と環境。

私達の生活をおびやかす大地震が怖い、といいささかショッキングな予報が出されている中、ついに探しあてた土地が、茨城県大洋村です。地質学的なデータ分析によると、この地は地震による影響が最も少ないところとされており、万一の時にも安心。ご家族の避難所に早がわりする、安心からもそう遠くない地域です。

手作り農園

お客様専用無料テニスコート。



5,300区画以上の販売実績をもつ。

地元業者です。



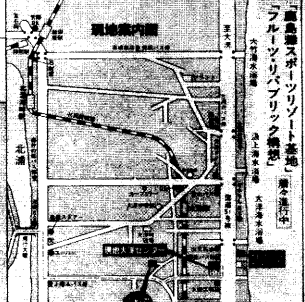
現地大洋センター

☎0291－9－2858

大洋センターへお立寄りください。
現地へご案内いたします。

交通便利
首都圏より約90分





現地案内図

「農業振興スポーツリゾート基地」「フルーツ・リバブリック構想」

北浦

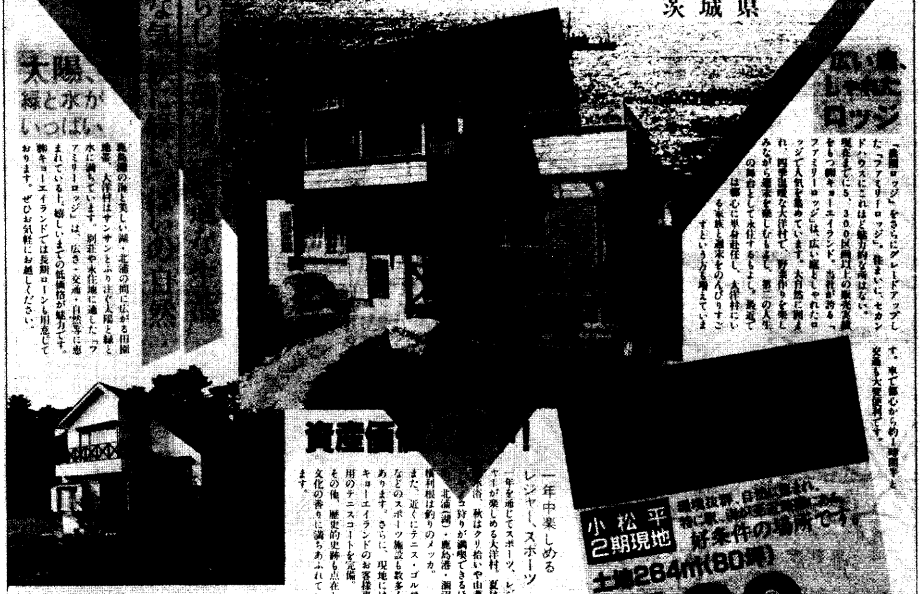
大洋センター

現地

# 海辺のやすらぎの土地

## 大洋村

茨城県



### 太陽、緑と水がいっぱい、

### 広い庭、1年中日ウツ

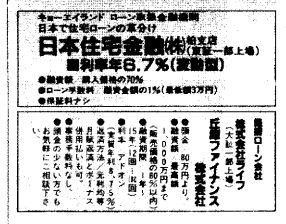
### 資産価

一年中楽しめるレジャー、スポーツ

小松平 2期現地

土地264㎡(80坪)

480万円





Dタイプ



キョーエイランド ローン取扱金融機関
日本で住宅ローンの革命!!
日本住宅金融㈱特定支店
(営業一部上場)
■利率年6.7%(変動型)
●融資額…購入価格の70%
●ローン手数料…融資金額の1%(最低額3万円)
●申込料ナシ

提携ローン会社
株式会社信託ファイナンス
(大証二部上場)
株式会社
●融資金…80万円より。
●融資期間…最高15年(ただし満60歳の誕生日の前日以内)
●金利…12回(一括)
●支払方法…元利均等月賦返済とボーナス月賦返済の併用も可。
●担保…不要。
●保証人…不要。
●諸費用…手数料など一切なし。
●頭金の少ない方でもお気軽に相談下さい。

地元業者　この地のみ5,300区画以上の販売実績!

株式会社 キョーエイランド ☎03-370-5931代

詳しい資料をお送り致します

現地大洋センター ☎0291-9-2858

近い新ルート。
東関道高速バス 特急 かしま号
東京↔鹿島 直行
東京駅→鹿島神宮駅ジャスト2時間
（鹿島神宮駅→東京駅は2時間20分）
片道1,750円（こども880円）
KASHIMA
TOKYO
お問い合わせ
JRバス関東 東成電鉄㈱ 関東鉄道㈱



水のきれいな鹿島灘を代表する海水浴場。




現地無料見学会
毎週(土)(日)祝日
◇集合場所／東京駅「いこいの広場」
（中央通路・地下1階）
◇集合時間／午前9時より
◇参加費／無料。（交通費は主催者が負担いたします。）
◇参加ご希望の方は、事前にご連絡ください。
◇ご購入ご検討の方は、印鑑、申し込み金10万円とミトメ印をご用意ください。
＊平日の見学、また当社の扱っての案内も承ります。詳しくは下記の電話へお気軽にどうぞ。

大地震対策にも
万全の立地と環境。
私達の生活をおびやかす大地震が近い、といわれるセンセーショナルな予報が出されている中、ついに探しあてた土地が、茨城県大洋村です。地震予約なデータ分析によると、この地は地震による影響が最も少ないところとされており、万一の時にも安心。交通の便利所に早がわりする、都心からもそう遠くない地域です。

手作り農園
季節ごとのさまざまな野菜や果物の栽培が自分の手で楽しめる農園ロッジですから、ベルシター仕様主流が満喫できます。

お客様専用無料テニスコート。



5,300区画以上の販売実績をもつ
地元業者です。



現地大洋センター
☎0291-9-2858
大洋センターへお立寄りください。
現地へご案内いたします。

「鹿島灘スポーツリゾート基地」
「フルーツ・リバブリック構想」
海を満喫中




物件概要
●所在地／茨城県鹿島郡大洋村大字鹿島字小松平144-14●土地総面積／4,950.00㎡●地目／山林●都市区画整／22区画●一区画面積／165.00㎡（2区画）～330.00㎡（2区画）●私道負担／各区画10%含む●建物面積／Aタイプ21㎡、Bタイプ31㎡、Cタイプ32㎡（増改築も可）●土地価格／300万円～600万円●最多価格帯／400万円台！！●正面●用途地域／無指定●都ガス／プロパンガス●400V●道路／私道4m舗装●建築確認申請先／㈱キューエイハウス●土地建物管理／キューエイセーフ㈱●建物施工／㈱丸伊工務店、中山建設●売主／㈱キューエイランド●交通／大洗鹿島線「鹿島灘駅」より1,900m（徒歩24分）

建物設備
●電気／東京電力●水道／私営水道完備●電話／引込可●ガス／各戸プロパンガス●浴室／洋式セット●洗面具／アルミサッシ●室内／カーペット敷込済●設備完備／（水洗トイレ・浄化槽（浄化槽式の場合は別途料金です）、風呂、流し、扇水道、網戸、衛生陶、台所出窓、下駄箱付）

ローンのご案内
●取扱金融機関／日本住宅金融㈱和光支店（富士一郎上場）●提携ローン会社／共栄ファイナンス㈱●㈱ライフ（大証一部上場）●融資額／最高1000万円まで●融資期間／1年～15年（12回～180回）●利率／アドオン（実質年利8.75%）●返済方法／元利均等月賦・賞与併用可●ボーナス併用払いも可●事務手数料／無料（頭金の少ない方でもお気軽にご相談下さい）●申込金／10万円とミトメ印をご持参下さい。
●広告有効期限／平成元年5月末日