七、㈱アートライフに対する件

平成二年（排）第一四号

排除命令

東京都豊島区池袋二丁目五三番一一号
株式会社アートライフ
右代表者　代表取締役　阿部　亨

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（以下「景品表示法」という。）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　株式会社アートライフは、賃貸住宅の取引に関し、平成二年四月一二日号の「週刊ルームガイド」に掲載した広告（別添写し（抄））について、同誌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　東京都豊島区北大塚一丁目一三一四番五所在のハウスニシオ一〇二号室、同区雑司が谷一丁目三六番一及び二所在のメゾン松本三〇六号室、同区目白四丁目一四三六番二九所在のフォレストイン目白二〇一号室及び二〇三号室並びに同区池袋一丁目四六五番三所在のメゾンドールＪ・Ｙ一〇一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、物件の内容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) 東京都豊島区東池袋五丁目一四〇番二所在の豊荘一一一号室及び同区東池袋三丁目三二七七番一〇四所在の名弘マンション五〇一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 株式会社アートライフ（以下「アートライフ」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 アートライフは、住宅情報誌である「週刊ルームガイド」の平成二年四月一二日号の一〇四ページ及び一〇五ページに広告（別添写し（抄））を掲載し、賃貸住宅の取引について、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、「大塚駅　賃料六・一万円」等と記載した物件は、東京都豊島区北大塚一丁目一三一四番五所在のハウスニシオ一〇二号室と認められるところ、アートライフは、同物件に関し、

(イ) 間取りについて、「洋八、K三、UB」と記載し、間取りのうち、洋室が八畳であるかのように表示してい

るが、実際には、当該物件の洋室は七畳であり、

(ロ) 建築経過年数について、「新築」と記載しているが、実際には、当該建物は建築後六年を経過しているものであり、

(ハ) 設備について、「エアコン、ベランダ」等と記載しているが、実際には、当該物件にはエアコン、ベランダは設置されていないものであり、

(ニ) 賃料について、「賃料六・一万円」と記載し、賃料が月額六万一〇〇〇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六万七〇〇〇円である。

ロ 前記二の広告において、「池袋駅　賃料六・一万円」等と記載した物件は、東京都豊島区雑司が谷一丁目三六番一及び二所在のメゾン松本三〇六号室と認められるところ、アートライフは、同物件に関し、

(イ) 交通の利便について、「池袋駅歩七」と記載し、池袋駅から徒歩七分であるかのように表示しているが、実際には、当該物件は、山手線池袋駅から約一、四八〇メートルの地点にあって、徒歩約一九分を要するものであり、

(ロ) 間取りについて、「洋八、K三、UB」と記載し、間取りのうち、洋室が八畳、台所が三畳であるかのように表示しているが、実際には、当該物件は、炊事設備付きの洋室七畳であり、

(ハ) 建築経過年数について、「新築」と記載しているが、実際には、当該建物は建築後二年を経過しているものであり、

(ニ) 賃料について、「賃料六・一万円」と記載し、賃料が月額六万一〇〇〇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六万七〇〇〇円である。

ハ　前記二の広告において、「目白駅　賃料六・八万円」等と記載した物件は、東京都豊島区目白四丁目一四三六番二九所在のフォレストイン目白二〇一号室及び二〇三号室と認められるところ、アートライフは、同物件に関し

(イ)　間取りについて、「洋八、K三、UB」と記載し、間取りのうち、洋室が八畳、台所が三畳であるかのように表示しているが、実際には、当該物件は炊事設備付きの洋室六畳であり、

(ロ)　賃料について、「賃料六・八万円」と記載し、各室ともに月額六万八〇〇〇円であるかのように表示しているが、実際には、二〇一号室の賃料は月額七万三〇〇〇円、二〇三号室の賃料は月額七万二〇〇〇円であり、

(ハ)　管理費について、「管理費二〇〇〇」と記載し、管理費が月額二、〇〇〇円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の管理費は、月額五、〇〇〇円である。

ニ　前記二の広告において、「池袋駅　賃料一一・二万円」等と記載した物件は、東京都豊島区池袋一丁目四六五番三所在のメゾンドールJ・Y一〇一号室と認められるところ、アートライフは、同物件に関し、

(イ)　交通の利便について、「池袋駅歩六」と記載し、池袋駅から徒歩六分であるかのように表示しているが、実際には、当該物件は、山手線池袋駅から約九〇〇メートルの地点にあって、徒歩約一一分を要するものであり、

(ロ)　間取りについて、「和六、洋六、五・五、DK六、バス、トイレ」と記載し、間取りのうち、和室が六畳、洋室が六畳と五・五畳であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の和室は四・五畳、洋室は四・五畳と五・五畳であり、

(ハ)　建築経過年数について、「築二年」と記載し、建築後二年を経過した建物であるかのように表示している

が、実際には、当該建物は建築後四年一〇月を経過しているものであり、

(二) 賃料について、「賃料一一・二万円」と記載し、賃料が月額一一万二〇〇〇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一二万五〇〇〇円である。

(二) 前記二の広告について

イ 「池袋駅　賃料六・七万円」等と記載した物件は、東京都豊島区東池袋五丁目一四〇番二所在の豊荘一一一号室と認められ、

ロ 「池袋駅　賃料八・三万円」等と記載した物件は、東京都豊島区東池袋三丁目三二七七番一〇四所在の名弘マンション五〇一号室と認められるところ、

アートライフは、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、アートライフは、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、景品表示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、アートライフは、景品表示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」（昭和五五年公正取引委員会告示第一四号）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。

平成二年一〇月二日

公正取引委員会

委員長　梅澤節男

委員　伊従寛

委員　佐藤徳太郎

委員　宇賀道郎

委員　佐藤謙一

別添写し（抄）

週刊ルームガイド
RG
WEEKLY

快適お部屋さがし情報

1990 No.14
4/12
210
YEN



東京・大阪を中心に日本の主要都市の賃貸情報をネットワーク

HAWAII・GUAM・AUSTRALIA・LOS ANGELES
NEW YORKのコンドミニアム情報も掲載

掲載ページ及び掲載箇所	駅 賃料（万円）	歩	礼・敷 管理費	スペース	スペック	カテゴリーインデックス	お問い合わせ
105ページ，右段上から28段目	大塚 6.1	6	2・2 3000	洋8・K3・UB	仲介、新築、鉄筋、4階建2F、エアコン、シャワー付、洗濯機置場有、ベランダ、収納付、給湯		(株)アートライフ ☎03－983－9696
105ページ，左段上から21段目	池袋 6.1	7	2・2 2000	洋8・K3・UB	仲介、新築、軽鉄、2階建2F、エアコン、シャワー付、洗濯機置場有、ベランダ、収納付、給湯		(株)アートライフ ☎03－983－9696
104ページ，右段上から21段目	目白 6.8	10	2・2 2000	洋8・K3・UB	仲介、築9年、軽鉄、2階建2F、エアコン、シャワー付、2人可、洗濯機置場有、ベランダ、収納付、給湯		(株)アートライフ ☎03－983－9696
105ページ，右段上から11段目	池袋 11.2	6	2・2 6000	和6・洋6・5.5・DK6・🛁・トイレ	仲介、築2年、鉄筋、6階建4F、子供可、シャワー付、🛁・トイレ別、2人可、洗濯機置場有、ベランダ		(株)アートライフ ☎03－983－9696
105ページ，左段上から29段目	池袋 6.7	8	2・2 3000	和6・洋4.5・K3・🛁・トイレ	仲介、築2年、鉄筋、4階建2F		(株)アートライフ ☎03－983－9696
105ページ，右段上から 5段目	池袋 8.3	9	2・2 4000	和6・洋5.5・DK6・🛁・トイレ	仲介、築1年、鉄筋、4階建3F、シャワー付、🛁・トイレ別、2人可、洗濯機置場有、ベランダ、収納付		(株)アートライフ ☎03－983－9696