八、㈲コスモランドに対する件

平成二年（排）第一五号

排除命令

東京都渋谷区宇田川町三六番二号

有限会社コスモランド

右代表者　代表取締役　松　澤　善　次

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　有限会社コスモランドは、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イ　東京都港区白金台五丁目二七三番一〇三所在のハイム白金二〇二号室、同渋谷区恵比寿西二丁目一六番一一所在の尾花ビル四〇一号室及び同目黒区下目黒二丁目二一七番一七所在のクレールモリドー三〇六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

ロ　東京都世田谷区奥沢六丁目四八番一三所在のハヤカワビル三〇一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)　神奈川県川崎市中原区新丸子東二丁目八九七番七所在のエクレール武蔵小杉三〇三号室及び東京都世田谷区奥沢三丁目二四〇番九所在のエイコー奥沢三〇二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　有限会社コスモランド（以下「コスモランド」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　コスモランドは、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一〇二ページ、一〇三ページ及び一三三ページに広告（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、「目黒駅　賃料七・三万円」等と記載した物件は、東京都港区白金台五丁目二七三番一〇三所在のハイム白金二〇二号室と認められるところ、コスモランドは、同物件に関し、

(イ)　建築経過年数について、「築三年」と記載し、建築後三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、当該建物は建築後二〇年を経過しているものであり、

(ロ)　賃料について、「賃料七・三万円」と記載し、賃料が月額七万三〇〇〇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七万七〇〇〇円であり、

(ハ)　礼金について、「礼二」と記載し、礼金が賃料の二月分であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の礼金は賃料の二・五月分であり、

(ニ)　敷金について、「敷二」と記載し、敷金が賃料の二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月分であり、

(ホ)　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三、〇〇〇円である。

ロ　前記二の広告において、「恵比寿駅　賃料一二・五万円」等と記載した物件は、東京都渋谷区恵比寿西二丁目一六番一一所在の尾花ビル四〇一号室と認められるところ、コスモランドは、同物件に関し、

(イ)　建築経過年数について、何ら記載していないが、実際には、当該建物は建築後九年一一月を経過しているものであり、

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

(ハ) 賃料について、「賃料一二・五万円」と記載し、賃料が月額一二万五〇〇〇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一八万円であり、

(ニ) 敷金について、「敷二」と記載し、敷金が賃料の二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月分である。

ハ 前記二の広告において、「目黒駅　賃料一四・〇万円」等と記載した物件は、東京都目黒区下目黒二丁目二一七番一七所在のクレールモリドー三〇六号室と認められるところ、コスモランドは、同物件に関し、

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

(ロ) 賃料について、「賃料一四・〇万円」と記載し、賃料が月額一四万円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の賃料は月額一五万三〇〇〇円であり、

(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月分であり、

(ニ) 管理費について、「管理費五〇〇〇」と記載し、管理費が月額五、〇〇〇円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の管理費は、月額一万円である。

ニ 前記二の広告において、「自由が丘駅　賃料一〇・〇万円」等と記載した物件は、東京都世田谷区奥沢六丁目四八番一三所在のハヤカワビル三〇一号室と認められるところ、コスモランドは、同物件に関し、

(イ) 賃料について、「賃料一〇・〇万円」と記載し、賃料が月額一〇万円であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の賃料は月額一二万八〇〇〇円であり、

(ロ) 礼金について、「礼二」と記載し、礼金が賃料の二月分であるかのように表示しているが、実際には、当該物件の礼金は賃料の二・五月分であり、

(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三、〇〇〇円である。

(二) 前記二の広告において

イ 「武蔵小杉駅　賃料六・七万円」等と記載した物件は、神奈川県川崎市中原区新丸子東二丁目八九七番七所在のエクレール武蔵小杉三〇三号室と認められ、

ロ 「自由が丘駅　賃料九・五万円」等と記載した物件は、東京都世田谷区奥沢三丁目二四〇番九所在のエイコー奥沢三〇二号室と認められるところ、

コスモランドは、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、コスモランドは、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、コスモランドは、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（万円）	料 歩	礼・敷 管理	スペース	スペック	ロケーションマップ	お問い合わせ
102 ページ、左段 上から28段目	目黒 7.3	8	2・2 2000	洋6・K3・UB	仲介、築3年、鉄筋、3階建2F、シャワー付、洗濯機置場有、フローリング、入居ローン可、ベランダ		(有)コスモランド ☎03－477－2621 MAP→P.98
103 ページ、左段 上から3 段目	恵比寿 12.5	5	2・2 5000	洋10・K2・🛁・トイレ	仲介、鉄筋、4階建3F、エアコン、シャワー付、🛁・トイレ別、洗濯機置場有、新規リフォーム		(有)コスモランド ☎03－477－2621 MAP→P.98
102 ページ、右段 上から7 段目	目黒 14.0	7	2・2 5000	洋7・LDK10・🛁・トイレ	仲介、築3年、鉄筋、4階建3F、エアコン、シャワー付、🛁・トイレ別、2人可、洗濯機置場有		(有)コスモランド ☎03－477－2621 MAP→P.98
133 ページ、左段 上から12段目	自由が丘 10.0	8	2・2 2000	洋8・DK6・🛁・トイレ	仲介、新築、鉄骨、6階建3F、シャワー付、🛁・トイレ別、洗濯機置場有、入居ローン可、ベランダ		(有)コスモランド ☎03－477－2621 MAP→P.98
133 ページ、右段 上から28段目	武蔵小杉 6.7	6	2・2 2000	洋9・K2・UB	仲介、築1年、鉄筋、11階建2F、エアコン、シャワー付、洗濯機置場有、外壁タイル貼、入居ローン可		(有)コスモランド ☎03－477－2621 MAP→P.98
133 ページ、左段 上から10段目	自由が丘 9.5	10	2・2 5000	洋6・LDK8・🛁・トイレ	仲介、新築、鉄骨、4階建2F、エアコン、シャワー付、🛁・トイレ別、2人可、洗濯機置場有、フローリング		(有)コスモランド ☎03－477－2621 MAP→P.98