九、㈱東武ハウジングセンターに対する件

平成二年（排）第一六号

排除命令

東京都板橋区成増二丁目一二番六号
株式会社東武ハウジングセンター
右代表者　代表取締役　増田繁雄

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（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　株式会社東武ハウジングセンターは、土地付き住宅の取引に関し、平成二年三月二一日から同月二五日までの間に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　埼玉県富士見市関沢二丁目二七六〇番一〇外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、土地の面積、住宅の間取り及び土地の利用の制限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) 埼玉県朝霞市根岸台三丁目一〇一一番三〇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、建物の建築年、交通の利便及び土地の利用の制限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

(三) 東京都板橋区赤塚五丁目二二五〇番八及び同区若木二丁目八六六番四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、土地の利用の制限に関する事項が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 同社は、今後、土地付き住宅の取引に関し、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、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。

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 株式会社東武ハウジングセンター（以下「東武ハウジングセンター」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 東武ハウジングセンターは、土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）約二七万枚を新聞販売店を通じて、平成二年三月二一日から同月二五日までの間に、読売新聞、朝日新聞、毎日新聞、産経新聞及び東京新聞に折り込

み、東京都新宿区、文京区、台東区、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、葛飾区、江戸川区、田無市、保谷市、清瀬市及び東久留米市並びに埼玉県川口市、浦和市、所沢市、蕨市及び鳩ヶ谷市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　東武ハウジングセンターは、前記二のビラにおいて、

(一)　埼玉県富士見市関沢二丁目二七六〇番一〇外所在の土地付き住宅に関し、

イ　土地の面積について、「土地／六九・一九㎡（私道一六・三四㎡含）」と記載し、あたかも、当該土地の面積は、私道一六・三四平方メートルを含む六九・一九平方メートルであるかのように表示しているが、実際には、二七六〇番一〇の土地は、五二・八五平方メートルであり、これに当該土地から離れた同番二及び同番六に所在する高圧電線下の共有地の持ち分九・八一平方メートルを併せても合計六二・六六平方メートルにすぎないものであり、

ロ　住宅の間取りについて、間取り図を掲載し、同図において、一階部分の台所を六畳相当に図示し、二階部分の洋室を「七・五帖」と記載しているが、実際には、当該物件の台所は四・五畳、洋室は六畳であり、

ハ　土地の利用の制限について、当該建物の敷地は、都市計画区域内にあり、その接道状況から、建築基準法第四三条第一項の規定による制限を受け、実際には、同敷地において建物の新築、改築、増築等（以下「再建築」という。）ができないものであるにもかかわらず、その旨を明りょうに表示しないで、単に「都市計画／市街化区域道路位置指定無」と記載するにとどめており、この記載では、一般消費者が同敷地において再建築できない物件であると判別することは困難である。

(二)　埼玉県朝霞市根岸台三丁目一〇一一番三〇所在の土地付き住宅に関し、

イ　建物の建築年について、「S四五年築」と記載し、あたかも、当該建物は、昭和四五年に建築されたかのように表示しているが、実際には、当該物件は、昭和三八年に建築面積三三・四八平方メートルで建築され、さらに、昭和四五年に一六・四六平方メートルが増築され、現在に至っているものであり、

ロ　交通の利便について、「朝霞駅歩一四分」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、三二〇メートルの地点にあって、徒歩約一七分を要するものであり、

ハ　土地の利用の制限について、当該建物の敷地は、都市計画区域内にあり、その接道状況から、建築基準法第四三条第一項の規定による制限を受け、実際には、同敷地において建物の再建築ができないものであるにもかかわらず、その旨を明りょうに表示しないで、単に「都市計画／市街化区域道路位置指定無」と記載するにとどめており、この記載では、一般消費者が、同敷地において再建築できない物件であると判別することは困難である。

(三)　東京都板橋区赤塚五丁目二二五〇番八及び同区若木二丁目八六六番四所在の土地付き住宅に関し、土地の利用の制限について、当該建物の敷地は、都市計画区域内にあり、その接道状況から、建築基準法第四三条第一項の規定による制限を受け、実際には、同敷地において建物の再建築ができないものであるにもかかわらず、その旨を明りょうに表示しないで、単に「都市計画／市街化区域道路位置指定無」と記載するにとどめており、この記載では、一般消費者が、同敷地において再建築できない物件であると判別することは困難である。

法令の適用

前記事実によれば、東武ハウジングセンターは、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

東武ハウジングフェア

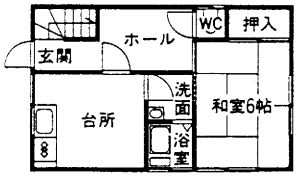
日曜・祭日も営業しております　P完備

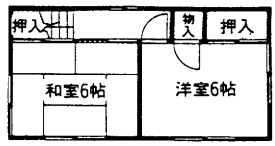
❶営団赤塚

駅歩5分　価格2,380万円

東上線下赤塚駅より徒歩6分、都内改築後4年

●所在地/練馬区田柄2丁目●土地/54.51㎡（正味）●建物/52.98㎡、S45年築（媒介）





（概　要）○所在地／練馬区田柄2丁目○地目／宅地○都市計画／市街化区域○第1種住居地域○建ぺい率／50%○容積率／80%○土地／54.51㎡（正味）○位置指定無○建物／52.98㎡、S45年築、改装後4年○建物構造／木造2階建

お支払い例	
頭金200万円の場合	月々118,250円
	ボーナス(年2回)326,466円

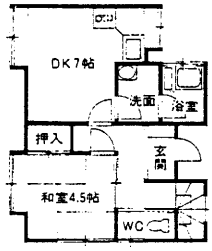
お支払い例	
頭金400万円の場合	月々 98,775円
	ボーナス(年2回)353,232円

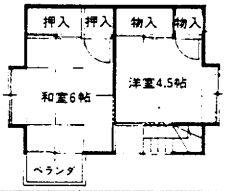
❷秋　津

駅歩18分　価格3,090万円

完全リフォーム済、南斜面陽当り良好

●所在地/所沢市下安松●土地/96.60㎡（私道17.60㎡含）●建物/52.99㎡、S51年築（媒介）





（概　要）○所在地／所沢市下安松○地目／山林○都市計画／市街化区域○住居地域○建ぺい率60%○容積率／200%○土地／96.60㎡（私道17.60㎡含）○建物／52.99㎡・未登記増築部分有・S51年築○建物構造／木造2階建

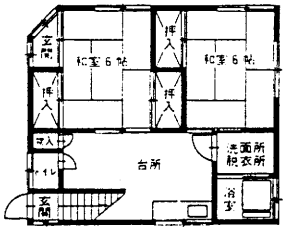
お支払い例	
頭金300万円の場合	月々126,388円
	ボーナス(年2回)483,421円

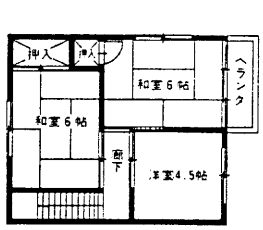
❸上板橋

駅歩18分　価格2,380万円

都内・5部屋・リフォーム中

●所在地/板橋区若木2丁目●土地/82.64㎡●建物/83.59㎡・S38年築（媒介）





（概　要）○所在地／板橋区若木2丁目○地目／宅地○都市計画／市街化区域○道路位置指定無○第2種住居専用地域○建ぺい率／60%○容積率／200%○土地／82.64㎡（正味）○建物／83.59㎡○建物構造／木造2階建

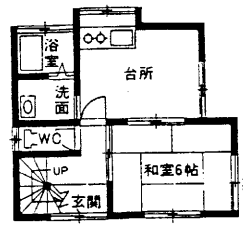
お支払い例	
頭金200万円の場合	月々 95,330円
	ボーナス(年2回)409,095円

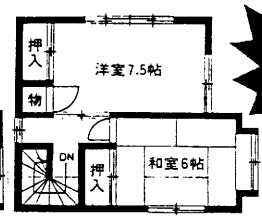
❹みずほ台

駅歩15分　価格2,980万円

環境良好使い易い間取、鶴瀬駅より徒歩9分

●所在地/富士見市関沢2丁目●土地/69.19㎡（私道16.34㎡含）●建物/59.62㎡・新築（媒介）





新築

（概　要）○所在地／富士見市関沢2丁目○地目／宅地○都市計画／市街化区域○道路位置指定無○第2種住居専用地域○建ぺい率／60%○容積率／200%○土地／69.19㎡（私道16.34㎡含）○建物／59.62㎡・新築○建物構造／木造2階建

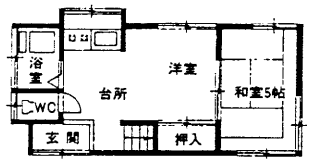
お支払い例	
頭金200万円の場合	月々102,730円
	ボーナス(年2回)248,426円

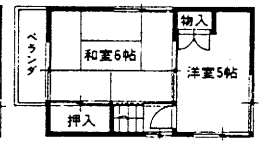
❺朝　霞

駅歩14分　価格2,050万円

使いやすい間取り

●所在地/朝霞市根岸台3丁目●土地/52.72㎡（私道11.56含）●建物/49.94㎡、S45年築（媒介）





（概　要）○所在地／朝霞市根岸台3丁目○土地／52.72㎡（私道11.56㎡含）○建ぺい率／60%○都市計画／市街化区域○道路位置指定無○容積率／200%○地目／宅地○第2種住居専用地域○建物構造／木造2階建○建物／49.94㎡、S45年築

お支払い例	
頭金100万円の場合	月々102,380円
	ボーナス(年2回)264,039円

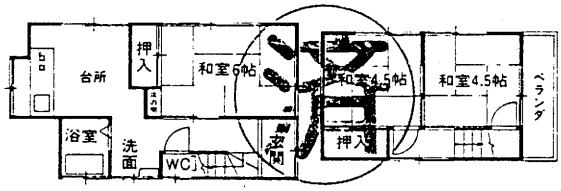
お支払い例	
頭金250万円の場合	月々 89,560円
	ボーナス(年2回)273,396円

❻入　曽

駅歩15分　価格3,560万円

買物便利、美築

●所在地/狭山市北入曽●土地/78.60㎡（私道9.24㎡含）●建物/51.33㎡、S47年築（売主）



（概　要）○所在地／狭山市北入曽○地目／宅地○都市計画／市街化区域○第1種住居専用地域○建ぺい率／50%○容積率／80%○土地／78.60㎡（私道9.24㎡）○建物／51.33㎡○建物構造／木造モルタル造亜鉛メッキ鋼板葺

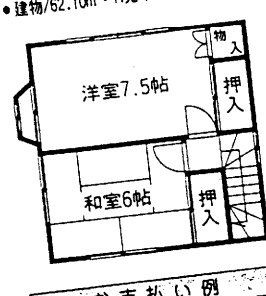
❼成　増

駅歩20分　価格2,750万円

閑静な住宅地、買物便利、美築、楽々

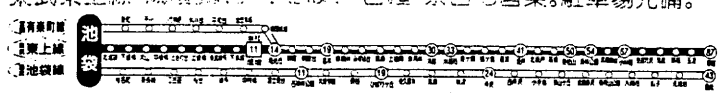
●所在地/板橋区赤塚5丁目●土地/49.58㎡（正味）●建物/62.10㎡・H元年築（媒介）





お支払い例	
頭金300万円の場合	月々117,580円
	ボーナス(年2回)398,047円

東武東上線「成増」駅前下車徒歩1分！　日曜・祭日も営業。駐車場完備。



消費税について　価格はすべて代金総額で表示しており、税込みとは、建物についての消費税を含んだ額です。

女子受付募集中/委細面談　（仲介手数料は3%の消費税がかかります。）

理想の住まいをお届けする

TOBU (株)東武ハウジングセンター

東京都知事免許(2)46227　〒175 東京都板橋区成増2-12-6 駅前ビル3階

お気軽にお問い合わせ　☎03-977-0303(代)

資料請求券

9004

H.2年三大紙

ご希望番号

□□番

この券をハガキに貼ってお送りください。簡単に資料をお送りいたします。

安全有利な住宅ローンのご案内

●東武住宅3.3㎡(坪)35万円より土交受け賜ります。●増築・改築工事どんな小さな工事でも見積り無料致します。●アパート・倉庫・店舗・工場・事務所等の新築工事ご相談ください。

新築・増改築ローン、公庫等の資金相談もご連絡下さい。工事部 〒977-0586

東上線 成増駅前



●広告有効期限/H2年4月末日