三、コーヨー商事㈱に対する件

平成三年（排）第三号

排除命令

埼玉県春日部市大字南中曽根四三三番地一

コーヨー商事株式会社

右代表者　代表取締役　山口昌夫

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　コーヨー商事株式会社は、土地付き住宅の取引に関し、平成三年三月一六日及び同月二三日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　茨城県猿島郡五霞村大字小手指字堀ノ内一一八六番一、同番四及び同字一一八七番三並びに同字一一八六番二及び同字一一八七番一所在の土地付き住宅の取引に関する当該ビラの表示の内容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

㈡　埼玉県春日部市大字花積字台耕地一八四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内容が

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　コーヨー商事株式会社（以下「コーヨー商事」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、建設大臣の免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二(一)　コーヨー商事は、土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）約二〇万枚を新聞販売店を通じて、平成三年三月一六日及び同月二三日に読売新聞及び朝日新聞に折り込み、埼玉県浦和市、大宮市、岩槻市、春日部市、与野市、越谷市、蕨市及び北葛飾郡庄和町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。

(二)　都市計画法第七条第三項に規定する市街化調整区域内に建築できる建築物は、都道府県知事又は都道府県知事から委任を受けた市長により許可された同法第三四条に規定する自己用住宅（市街化調整区域に関する都市計画が決定又は変更される以前からの土地の所有者又はその相続人等が自己の居住の用に供するため建築する建築物）、店舗併用住宅（周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業

務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物）等特定の用に供するため建築する建築物に限られている。

三　コーヨー商事は、前記二(一)のビラにおいて、

(一)　茨城県猿島郡五霞村大字小手指字堀ノ内一一八六番一、同番四及び同字一一八七番三並びに同字一一八六番二及び同字一一八七番一所在の土地付き住宅の内容に関し、当該住宅は、市街化調整区域内に所在し、かつ、都市計画法第三四条に規定する自己用住宅として茨城県知事の許可を受けたものであって、これが一般住宅に用途変更された場合は、同法第八一条の規定による是正措置の対象となり得るものであり、また、これを一般消費者が購入した場合は、同法第四三条の規定により改築ができない等、その利用が制限されるものであるにもかかわらず、その旨を何ら記載していない。

(二)　埼玉県春日部市大字花積字台耕地一八四番四所在の土地付き住宅の内容に関し、当該住宅は、市街化調整区域内に所在し、かつ、春日部市長から許可を受けた都市計画法第三四条に規定する店舗併用住宅とは異なる一般住宅であって、同法第八一条の規定による是正措置の対象となり得るものであり、また、これを一般消費者が購入した場合は、同法第四二条の規定により改築ができない等、その利用が制限されるものであるにもかかわらず、その旨を何ら記載していない。

法令の適用

前記事実によれば、コーヨー商事は、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、不当景品類及び不当表示防止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。

平成三年一一月一二日

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

洋風感覚の佇い—うれしい価格で新発売!!

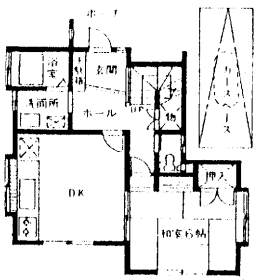
SUNFLOWER TOWN 春日部は、都心を結ぶ便利な交通アクセスと
駅からも徒歩10分(豊春駅800m)という絶好の住宅地です。
ショッピングや学校等生活施設も、
すべて徒歩圏に点在する好環境。
多面採光の機能的なオリジナルプランも魅力です。
ぜひ一度　お気軽に現地へお越しください。

SUNFLOWER TOWN
サンフラワータウン
春日部
新築分譲住宅

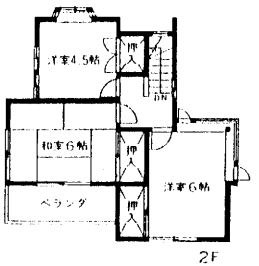


新築価格 4,346(税込)万円～4,796(税込)万円
〈建物22坪の場合〉　〈建物22坪の場合〉

〈プラン例〉



1F



住宅金融公庫利用可
車庫スペース有

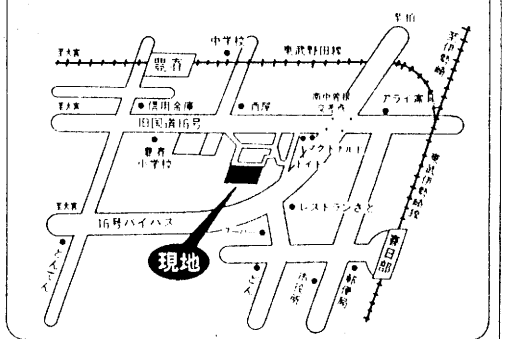
東武野田線 豊春駅より徒歩10分



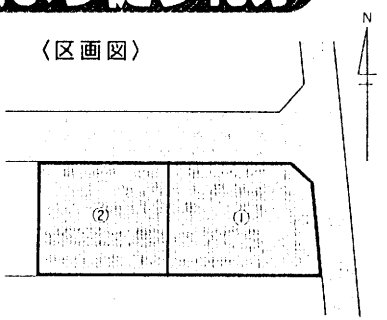


●現地売出し
本日より3日間

現地ご案内図



〈区画図〉



●所在地／春日部市大字南中曽根663　●土地面積／101.07㎡(30.57坪)　●建物面積／72.72㎡(22坪)　●地目／宅地　●道路／4m市道　●現況／更地　●建物／木造・モルタル　●用途地域／第2種住居専用地域　●建ペイ率／60%　●容積率／200%

■土地価格　1号棟3,300万(101.08㎡)／2号棟2,850万(101.07㎡)　※建築条件付　〈代理〉

●電気設備／コンセント各室・電話配管・スイッチ(和室は除く)　●給湯設備／風呂場・洗面所・台所　●台所／システムキッチン食器棚付・床下収納・フード(流し台前面はタイルまたはステンレス仕上)　●浴室／シャワー付ユニットバス・外等　●洗面所／洗面ユニット　●玄関／下駄箱　●屋根／和・洋瓦葺　●外壁／スタッコ仕上・サイディング仕上　●その他／浄化槽水洗　●電気器具／全室照明器具付

建築条件付土地とは…
土地売買契約後3ヶ月以内に、建築請負契約をしていただくことを条件に販売します。
建築契約が成立しなかった場合は、契約は白紙となり受領した金額は全額お返しいたします。

ひまわりハウジング
■建設大臣免許(1)4042号
■販売代理　コーヨー商事株式会社〈毎週水曜日定休〉
☎048(761)7370(代)
埼玉県春日部市大字南中曽根433－1

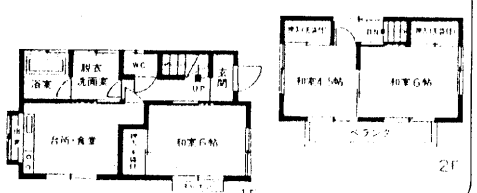
春の優良物件ピックアップ特集!!

①春日部 中古 2,390(税込)万円

- 所在地／東島郡関宿町次木
- 交通／東武伊勢崎線春日部駅バス25分次木バス停歩7分
- 土地面積／100.12㎡(30.28坪)(ほかに私道あり)
- 建物面積／55.46㎡(16.77坪)
- 建物構造／木造2階建
- 築年月／昭和56年6月
- 設備／東京電力・PG・浄化槽・ロ字溝

〈専任〉

陽当り良好／3DK、カースペース有り
営団地下鉄日比谷線 上野・銀座・日比谷直通



②東武動物公園 中古 2,650(税込)万円

- 所在地／猿島郡境町字浅間下
- 交通／東武伊勢崎線東武動物公園駅バス25分停歩1分
- 土地面積／107.25㎡(32.44坪)
- 建物面積／79.9㎡(24.16坪)
- 建物構造／木造モルタル2階建
- 築年月／昭和51年
- 設備／電気・PG・水洗・公営水道

〈代理〉



陽当り良好
3LDK

③古河 中古 2,650(税込)万円

- 所在地／古河市大字長間字北山
- 交通／JR宇都宮線古河駅歩20分
- 土地面積／80.60㎡(24.38坪)(ほかに私道あり)
- 建物面積／61.25㎡(18.52坪)
- 建物構造／木造モルタル2階建
- 築年月／昭和52年3月
- 設備／電気・PG・公営水道・下水道・水洗

〈代理〉



陽当り良好
車庫スペース付
3LDK

④東武動物公園 中古 2,750(税込)万円

- 所在地／猿島郡境町大字山神町
- 交通／東武伊勢崎線東武動物公園駅バス25分停歩7分
- 土地面積／165㎡(49.91坪)
- 建物面積／71㎡(21.47坪)
- 建物構造／木造2階建
- 築年月／築1年
- 設備／電気・プロパンガス・公営水道・水洗・中庫

〈代理〉



築一年・美築
車庫スペース付
3LDK

⑤古河 中古 2,600(税込)万円

- 所在地／猿島郡総和町大字関戸
- 交通／JR宇都宮線古河駅4km・東武バス関地入口停歩10分
- 土地面積／117.63㎡(35.58坪)
- 建物面積／68.69㎡(20.77坪)
- 建物構造／木造モルタル2階建
- 築年月／昭和51年10月
- 設備／電気・PG・公営水道・水洗

〈代理〉

陽当り良好・4DK、カーポート有り
閑静な住宅街、内外装リフォーム済

⑥南栗橋 新築 4,350(税込)万円より

- 所在地／猿島郡五霞村大字元栗橋
- 交通／東武日光線南栗橋駅3,200m
- 土地面積／248.63㎡(75.20坪)
- 建物面積／122.55㎡(37.06坪)
- 用途地域／無指定　●地目／宅地
- 建ぺい率／70%　●容積率／100%
- 設備／電気・プロパンガス・公営水道・水洗・風呂・中庫

〈代理〉

陽当り良好、5LDK
小・中学校近し

⑦春日部 新築 5,880(税込)万円

- 所在地／春日部市粕壁
- 交通／東武伊勢崎線・日比谷線春日部駅歩25分
- 土地面積／133.0㎡(40.23坪)
- 建物面積／102.26㎡(30.93坪)
- 建物構造／木造モルタル2階建
- 用途地域／準工業地域　●地目／宅地
- 建ぺい率／60%　●容積率／200%
- 設備／電気・PG・公営水道・水洗

〈代理〉

学校、商店街近し、3LDK
準急・快速停車駅、完成済

⑧春日部 新築 8,350(税込)万円

- 所在地／春日部市大字梅坂
- 交通／東武野田線粕壁の半島駅歩25分
- 土地面積／285.16㎡(86.27坪)
- 建物面積／125.03㎡(37.75坪)
- 都市計画／市街化調整区域(既存宅地)
- 建物構造／木造モルタル2階建
- 建ぺい率／70%　●容積率／100%

建築確認番号第581

〈代理〉

南庭広し、陽当り良好／
5LDK、完成済

⑨南栗橋 新築 8,500(税込)万円より

- 所在地／猿島郡五霞村大字小手指
- 交通／東武日光線南栗橋駅3km
- 土地面積／936.02㎡(283.14坪)
- 建物面積／119.65㎡(36.19坪)
- 建物構造／木造モルタル2階建
- 用途地域／無指定　●地目／宅地
- 建ぺい率／70%　●容積率／100%
- 設備／電気・プロパン・公営水道・水洗

〈代理〉

陽当り良好、小・中学校近し
庭園完成済、5SLDK

⑩東岩槻 新築 8,600(税込)万円

- 所在地／春日部市大字花積
- 交通／東武野田線豊春・東岩槻駅歩5分
- 土地面積／198.36㎡(60坪)
- 建物面積／134.36㎡(40.7坪)
- 用途地域／無指定　●地目／宅地
- 建ぺい率／70%　●容積率／100%
- 設備／電気・公営水道・下水道・水洗・プロパンガス

〈代理〉

東岩槻駅徒歩5分、5LDK
商店街近く買物便利、完成済

⑪東岩槻 新築 1億800(税込)万円

- 所在地／春日部市大字花積
- 交通／東武野田線東岩槻駅歩1分
- 土地面積／264.47㎡(80坪)
- 建物面積／123.79㎡(37.44坪)
- 建物構造／木造2階建
- 用途地域／無指定　●地目／宅地
- 建ぺい率／70%　●容積率／100%
- 設備／電気・プロパン・公営水道・下水道・水洗・中庫

〈代理〉

東岩槻駅徒歩5分、5LDK
ヨーロピアンスタイルのおしゃれな家

⑫大袋 売地 5,980(税込)万円

- 所在地／越谷市大字登戸
- 交通／東武伊勢崎線・日比谷線大袋駅歩6分
- 土地面積／180.33㎡(54.54坪)
- 用途地域／住居地域
- 地目／宅地
- 建ぺい率／60%　●容積率／200%
- 現況／更地

〈代理〉

小・中学校、商店街等、買物便利
設計・買主の自由、公庫・年金利用可

⑬豊春 売アパート 6,500(税込)万円

- 所在地／春日部市大字南中曽根字立野
- 交通／東武野田線豊春駅歩20分
- 土地面積／161.86㎡(49.87坪)
- 建物面積／170.57㎡(51.60坪)
- 建物構造／木造プロパン2階建
- 建ぺい率／70%　●容積率／100%
- 築年月／築3年
- 設備／電気・水道・PG・水洗

〈代理〉

2DK×4室、生活環境良し、
小・中学校近し事業用資産買替に最適

⑭豊春 店舗付売アパート 1億1,800(税込)万円

- 所在地／春日部市大字上蛇田字中通
- 交通／東武野田線豊春駅歩5分
- 土地面積／229.54㎡(69.4坪)
- 建物面積／136.62㎡(41.3坪)
- 建物構造／木造2階建
- 建ぺい率／80%　●容積率／200%
- 築年月／昭和53年3月
- 設備／電気・プロパン・公営水道・水洗・風呂

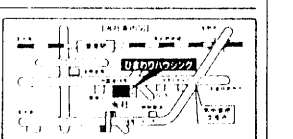
〈代理〉

店舗事務所向き、陽当り良好
県道に面する

土地・建物買い取ります。
下取り査定無料 お気軽にご相談ください。
(秘密は厳守いたします。)

ひまわりハウジング
■建設大臣免許(14)042号
販売代理　コーヨー商事株式会社　〈毎週水曜日定休〉

☎048(761)7370(代)
■埼玉県春日部市大字南中曽根433－1



■広告期間中、変更の際は、お問い合わせください。※広告有効期限　本日より20日間