六、環境整備㈱に対する件

平成五年（排）第五号

排除命令

東京都新宿区西新宿七丁目一六番一五号歯朶ビル
環境整備株式会社
右代表者　代表取締役　光森文志

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　環境整備株式会社は、茨城県新治郡新治村沢辺字中原一四九一番五七ほかに所在する土地の取引に関し、平成四年八月二二日及び同年九月一二日に行った新聞折り込みビラ（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、当該土地の利用の制限、交通の利便、形質及び面積に関する事項が、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、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　環境整備株式会社（以下「環境整備」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　環境整備は、茨城県新治郡新治村沢辺字中原一四九一番五七ほかに所在する土地の取引について、ビラ（別添写し一及び二）約四五万枚を新聞販売店を通じて、平成四年八月二二日及び同年九月一二日に、読売新聞及び朝日新聞に折り込み、茨城県土浦市及び取手市、千葉県松戸市並びに東京都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　環境整備は、前記二のビラにおいて、

(一)　当該土地の利用の制限について、

イ　「都市計画（用途地域）／市街地域」、「地目／宅地」、「条件なし」等と記載し、あたかも、当該土地に一般住居用の建築物が建築できるかのように表示しているが、実際には、当該土地は、市街化調整区域にあり、都市計画法第三四条の規定により、一般住居用の建築物の建築はできないものであり、

ロ　「新駅周辺は約一万ヘクタール、住宅約一七万戸が新築、開発が見込まれています。」等と記載し、あたかも、当該土地を含む地域において宅地の開発が行われるかのように表示しているが、実際には、当該土地は、茨城県が平成三年九月に定めた「首都圏北東部地域における宅地開発及び特定鉄道（常磐新線）の整備の一体的推進に関する基本計画」における宅地開発地域の圏外にあるものであり、

(二)　当該土地の交通の利便について、「東京通勤圏内特選土地分譲」及び「新線開通後は都心へ四五分の周辺宅地」と記載しているが、実際には、当該土地は、新駅とされる「筑波研究学園都市駅」から直線距離で約一〇キロメートルの地点にあるものであって、新線開通後も都心まで四五分では行けないものであり、

(三)　当該土地の形質について、「道路／分譲地内八M、五M」と記載しているが、実際には、当該土地には道路に面していない区画があるほか、分譲地内には八メートル幅の道路はないものであり、

(四)　当該土地の面積について、「販売区画数／九区画（分割自由）」、「坪数は増減自由です！」と記載しているが、実際には、当該土地は、区画ごとに売主が異なっており、その分割について売主の了解を得ていないものであることから、その面積を自由に増減できないものである。

法令の適用

前記事実によれば、環境整備は、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。

平成五年三月一五日

公正取引委員会

委員長　小粥正巳
委員　宇賀道郎
委員　佐藤謙一
委員　股野景親
委員　植木邦之



この情勢だからこそ
今がチャンス!! 底値

好評分譲地

東京通勤圏内 特選土地分譲

〈新線開通後は都心へ45分の周辺宅地〉
稀少価値

条件なし
全340区画内限定9区画

頭金17万円より　1区画総額170万円台~320万円台



売出日 8月22(土)23(日)24(月)　販売代理 環境整備㈱　テレフォンサービス ☎03(3363)7041

別添その1

二八

今こそ価値ある決断を!

決定!

ご存知ですか?

名紙で報道

常磐新線計画はもう動いています。



9月12日(日)・13日(月)・14日(火)・15日(水)

●開発許可 ●免許番号申請中
●現地受付 ●受付時間 午前9時～午後6時
●当日申込金1万円とご印鑑をご持参下さい。

資材置場、菜園、投資としても最適。

価格(㎡) 19,600円~22,000円~28,500円

他特選地
自社ローン有り。



坪数は増減自由です!

頭金10%より

東京通勤圏内として今注目される現地(全区画平坦)

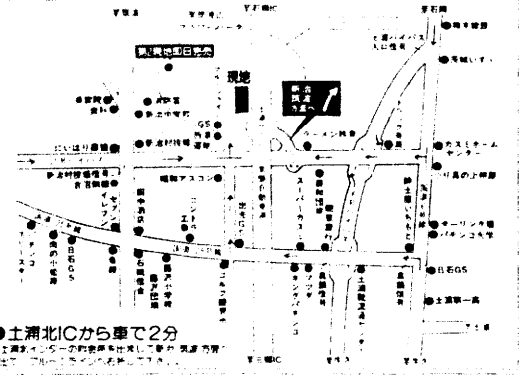
5年	35.508円	59.262円	98.770円
10年	23.118円	34.578円	57.796円
15年	17.864円	26.797円	44.662円
20年	15.386円	23.079円	38.465円
25年	14.008円	21.012円	35.020円
30年	13.172円	19.758円	32.930円

●現在販売中 ●今回新発売 ●
●区画面積 ●道路 ●
●価格 ●支払い方法 ●
●広告有効期間

環境整備㈱

●東京都知事免許(1)第○○○○号
●東京都多摩市○○○ 0120-15-○○○○

当日現地周辺には大売出しの赤い旗と案内看板を立てますので目印に直接現地へお越し下さい



●土浦北ICから車で2分

土浦北
インターより車で2分

好評分譲地

この情勢だからこそ
今がチャンス!! 底値

東京通勤圏内 特選土地分譲

〈新線開通後は都心へ45分の周辺宅地〉
稀少価値

条件なし
全340区画内限定9区画

頭金 19万円より　1区画総額 190万円台~320万円台



売出日 9月12土13日14月15火　販売代理 環境整備株

テレフォンサービス ☎03(3383)1041

今こそ価値ある決断を！

ご存知ですか？各紙で報道
常磐新線計画は もう動いています。



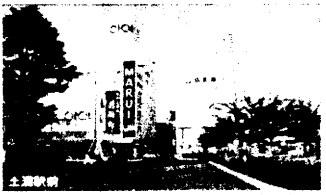
常磐新線開通後は
筑波研究学園都市駅から秋葉原駅まで快速でわずか45分の通勤圏になり現在でも常磐高速で都心まで約1時間という近距離。今まさに筑波学園都市周辺は今一番注目すべき場所です。

8月22日(土)23日(日)24日(月)
●時 天候 午前9時～午後6時
●現地受付 ●交通 ●先着順
●当日申込者3万円と二回目も二時半下さい。

坪数は増減自由です！

資材置場、菜園、投資としても最適。

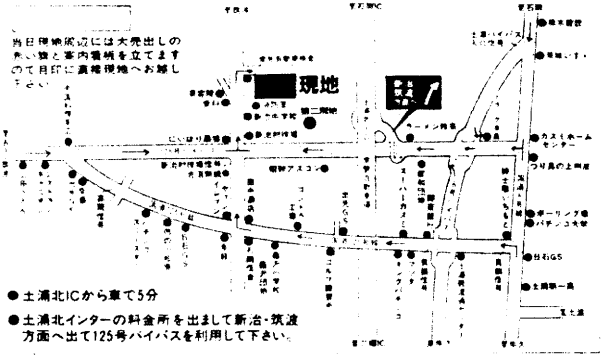
価格(㎡)17,600円～22,000円～28,500円 他特選地
自社ローン有り。





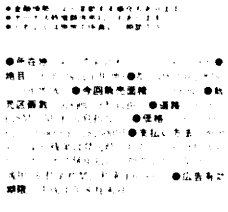
頭金10%より

東京通勤圏内として今注目される現地（全区画平坦）



当日現地周辺には大売出しの赤い旗と案内看板を立てますので目印に直接現地へお越しください。

●土浦北ICから車で5分
●土浦北インターの料金所を出まして新治・筑波方面へ出て125号バイパスを利用して下さい。



環境整備㈱