七、㈲エス・ケイ・プランニングに対する件

平成五年（排）第六号

排除命令

東京都新宿区西新宿七丁目一九番二二号
有限会社エス・ケイ・プランニング
右代表者　代表取締役　野村　健一郎

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　有限会社エス・ケイ・プランニングは、岩手県岩手郡滝沢村滝沢字岩手山三九五番二〇ほかに所在する土地の取引に関し、平成四年五月二三日、同年六月二〇日及び同年七月四日に行った新聞折り込みビラ（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、当該ビラの表示について、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　当該土地の形質、交通の利便、環境、私道負担及び設備に関する事項が、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) 当該土地の価格に関する事項が、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

(三) 当該土地の割賦による支払条件に関する事項が、アドオン方式による融資費用の率の表示であって、実質年率を記載していないものであるため、一般消費者に誤認されるおそれがある表示である旨

二(一) 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り、また、土地の価格について、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表示をしてはならない。

(二) 同社は、今後、土地の取引に関し、割賦による支払条件について、アドオン方式による融資費用の率の表示をするときは、実質年率を明瞭に記載しなければならない。

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 有限会社エス・ケイ・プランニング（以下「エス・ケイ・プランニング」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 エス・ケイ・プランニングは、岩手県岩手郡滝沢村滝沢字岩手山三九五番二〇ほかに所在する土地の取引につい

て、ビラ（別添写し）約四五万枚を新聞販売店を通じて、平成四年五月二三日、同年六月二〇日及び同年七月四日に、岩手日報に折り込み、岩手県盛岡市、二戸市、岩手郡岩手町、同郡滝沢村及び二戸郡一戸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。

三　エス・ケイ・プランニングは、前記二のビラにおいて、

(一)　当該土地の形質について、

イ　イラストにより、分譲地に接する道路は二車線の舗装道路であるかのように表示しているが、実際には、当該道路は幅員三・七メートルの砂利道であり、

ロ　「全区画四M舗装道路面」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、分譲地内の道路は一部未舗装となっているものであり、

(二)　当該土地の交通の利便について、「柳沢バス停約二〇〇m」と記載しているが、実際には、当該土地は柳沢バス停から約三五〇メートルの地点にあり、また、バスの運行は七月一八日から八月一六日までの毎土曜日一便及び毎日曜日二便に限られているものであり、

(三)　当該土地の環境について、

イ　「柳沢小・中学校約三〇〇m」と記載しているが、実際には、当該土地は、柳沢小学校及び柳沢中学校から一・一キロメートルの地点にあるものであり、

ロ　「見逃せません!!快適さと利便性を兼ね備えた、永住型リゾート地!!」と記載するとともに、イラストにより、当該土地が住宅の立ち並んだ住宅地に隣接しているかのように表示しているが、実際には、当該土地の周辺は主として山林で占められ、市街地までは約八キロメートル離れているものであって、その間には農家が点

在するにすぎないものであり、

ハ　「岩手山温泉すぐとなり」と記載するとともに、岩手山温泉との立て看板のある建物の写真を掲載することにより、当該温泉が利用できるかのように表示しているが、当該温泉は平成元年一二月に営業を廃止しており、また、当該建物は当該温泉と何ら関係のないものであり、

(四)　当該土地の私道負担について、何ら記載していないが、実際には、購入面積の約一三パーセントは私道に供されるものであって、占有利用ができないものであり、

(五)　当該土地の設備について、「設備／東北電力・U字溝・井戸」と記載しているが、実際には、当該土地にはU字溝は一部設置されておらず、井戸は購入者が掘削するものであり、

(六)　当該土地の価格について、「安さ爆発一区画六〇坪～三三坪ズバリ！注目！九八万円均一」と記載しているが、実際には、そのような区画設定は行われておらず、また、当該土地は、そのような均一価格では販売されていないものであり、

(七)　当該土地の割賦による支払条件について、アドオン方式による融資費用の率の表示をしているが、「(年利九・八%)金利アドオン方式」とのみ記載し、実質年率（一六・九六パーセント）を記載していないものである。

法令の適用

前記事実によれば、エス・ケイ・プランニングは、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、不当景品類及び不当表示防止法第四条第一号及び第二号の規定に違反するものであり、また、その支払条件について、

同法第四条第三号の規定による「消費者信用の融資費用に関する不当な表示」（昭和五五年公正取引委員会告示第一三号）第一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


盛岡 滝沢
NEW
永住型リゾート地
新・発・売
安さ爆発
1区画60坪～33坪
注目！ズバリ！98万円均一
現況有姿分譲
特別企画！先着順 受付開始！
今週の •(日)•(月)
AM9:00～PM5:00
滝沢駅からマイカーで約8分
盛岡悠々生活圏・静かで落ち着いた環境
利便性と自然に恵まれた分譲地
売主
有エス・ケイ・プランニング
0196-41-9524

資産運営・住・遊地に最適!!

見逃せません!!快適さと
利便性を兼ね備えた、
永住型リゾート地!!

1区画33~60坪
98万円均一!!
現況有姿分譲

ニュー NEW たきざわ 滝沢

全区画4M舗装道路面

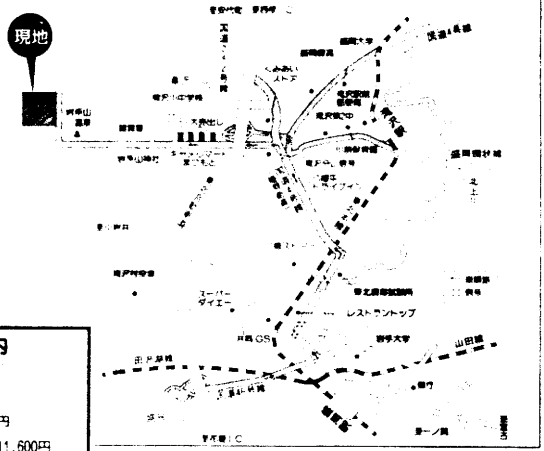
物件概要

所在地
経路発着駅
用途地域
建ぺい率　容積率
地目
設備
区画数　今回新売
価格
取引態様
備考
※広告有効期限：H4年1月中旬

※柳沢バス停
約200m
※柳沢小・中学校
約300m



岩手山温泉すぐとなり　現地ご案内図



無指定区域　建築制限なし

割賦払いの御案内

1区画60坪・98万円の場合

総額	頭金	残金
980,000円	−280,000円	=700,000円

残金700,000円÷60回(5年)＝約11,600円

毎月の支払い
約11,600円＋金利アドオン方式
(年利9.8%)

現地特別案内会
< AM 9:00~PM 5:00 >
※お申し込みの際は申込金5万円と印鑑をご持参下さい。

今週の(土)・(日)・(月)

売主
有エス・ケイ・プランニング
東京都新宿区西新宿7-15-22　03-3369-7320㈹

●お問い合わせは……　〔盛岡連絡所〕
☎0196-41-9524