九、日航住販㈱に対する件

平成五年（排）第八号

排除命令

千葉県佐倉市六崎一八四五番地二
日航住販株式会社
右代表者　代表取締役　宝田章彦

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　日航住販株式会社は、土地の取引に関し、平成四年六月六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　千葉県佐倉市六崎字貴舟台九七九番三の土地の取引に関し、当該土地の形質、利用の制限及び交通の利便に関する事項が、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

㈡　千葉県成田市吾妻一丁目二一番八及び同番二二の土地の取引に関し、当該土地は、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、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及び実際には取引の対象となり得ない土地についての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　日航住販株式会社（以下「日航住販」という。）は、肩書地に本店を置き、千葉県知事の免許を受けて、宅地建物取引業法に基づき、宅地建物取引業を営む事業者である。

二　日航住販は、土地の取引について、ビラ（別添写し）約一五万枚を新聞販売店を通じて、平成四年六月六日に、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、千葉県千葉市、成田市、佐倉市、八千代市、四街道市、八街市及び印旛郡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　日航住販は、前記二のビラにおいて、

(一)　千葉県佐倉市六崎字貫舟台九七九番三の土地について、

イ　当該土地の形質について、「六ｍの公道面」と記載しているが、実際には、当該公道の幅員は三・一六メートルであり、

ロ　当該土地の利用の制限について、何ら記載していないが、実際には、当該土地は、右イの公道の状況から、

建築基準法第四二条及び第四三条の規定による制限を受け、敷地を当該公道の中心から二メートルの位置に後退させなければ、建物の建築はできないものであり、

ハ　当該土地の交通の便について、「総武線佐倉駅徒歩一二分」と記載しているが、実際には、当該土地は、佐倉駅から約一・一キロメートルの地点にあって、徒歩約一四分を要するものである。

(二)　千葉県成田市吾妻一丁目二一番八及び同番二二の土地について、当該土地の面積及び形質について、イラストを掲載し、当該土地は一四四・〇〇平方メートル（約四三・五六坪）のほぼ正方形の形状であるかのように表示しているが、実際には、当該土地は、二筆からなるほぼ正方形の形状の三〇六・六五平方メートルを一区画としたものを分割したものであり、当該二筆の土地を分割して販売することについて売主の了解を得ていないことから、これを分割して販売することはできず、当該土地は実際には取引の対象とは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、日航住販は、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、景品表示法第四条第一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、日航住販は、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

四方
別添のとし

タウンハウジング No. 45　いい住まいとの出逢い　毎月第1・第3土曜日折込。発行部数15万部。

やっぱりこの街で暮らしたい！

四街道駅 4,750万円～4,960万円（消費税込）

全4棟

土地 111.44～132.85
建物 84.06～102.48
3～4LDK

各棟駐車スペース有

D号～G号棟 オール electric

◎公津利川町

八街駅 2,980万円（消費税込）

土地 180.80
建物 104.33

佐倉駅 3,500万円（税別）

土地 150.00
建物 104.33

φ50cm

佐倉駅 6,500万円

佐倉駅 3,650万円

オール電化

オール電化

八街駅 2,980万円（消費税込）

土地 131.14
建物 88.74
4LDK

D号～G号棟 オール electric

◎公津利川町

鷺々井駅 3,150万円（消費税込）

全16区画分譲
坪78万円（税別）

◎区画整理事業地内

鷺々井駅 3,196万円

鷺々井駅 1,487万円

住宅ローン

志津駅 4,400万円（消費税込）

駅徒歩13分
土地39.66坪
小・中学校徒歩5分

土地 173.08
建物 98.88
4LDK

分譲地内
52.35坪
6m公道に面する
整形地

志津駅 3,980万円

志津駅 3,500万円

志津駅 3,480万円

志津駅 2,980万円

オール電化

オール電化

臼井駅 4,300万円（税別）

臼井駅 5,580万円

オール電化

臼井駅 4,980万円

臼井駅 3,100万円

臼井駅 4,880万円

本社 043 486-1100

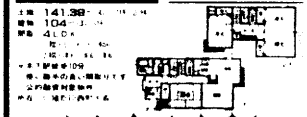
日本航住販株

I-カリ店 043 462-8585

支店

マイホームの夢がますます身近に 日航住販は確実にお手伝い致します

JR木下駅 3,980万円（消税込）

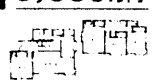


木下駅徒歩10分
公的融資対象物件

求む

毎度お引き立て頂きありがとうございます。当社にはJR成田線成田駅及隣子駅の間を限定で、土地・一戸建・マンションを探しているお客様が多数いらっしゃいます。お買い替え、ご売却をお考えの方は、お気軽にお問い合わせください。

一戸建 JR成田線 新木駅 5,680万円（消費税）



JR木下駅 4,870万円（消費税）

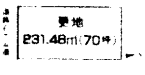
隣接隣の完備された美しい分譲地内の角地です



オークビレッジ内 大型一戸建

土地 木下駅 3,640万円（消費税）

オークビレッジ内 全70棟



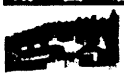
建売住宅 JR成田線 木下駅 9,780万円（消費税）



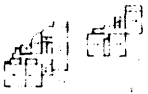
土地 1,830万円（消費税） 安食駅
土地 3,367万円（消費税） 布佐駅
一戸建 3,440万円（消費税） 布佐駅
土地 5,390万円（消費税） 木下駅

住環境、陽当り共に良好

JR成田線 成田駅 4,980万円（消税込）



南西角地
新駅徒歩圏



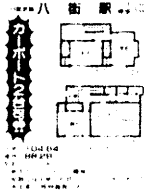
求む？売物件

＝戸建・土地・マンション＝

◎ご自宅の売却・お買替え等をご検討中の方、また他社にも売却依頼されている方もお気軽にお問合せ、ご相談下さい。確実にお手伝い致します。

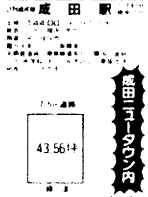
〈秘密厳守・査定無料〉

新築 八街駅 2,480万円（税込）



カーポート2台可

土地 成田駅 3,090万円（税込）



成田ニュータウン内

マンション JR成田線 成田駅 3,980万円（税込）



内装リフォーム済
即入居可



土地 八街駅 1,350万円（税込）
土地 東成成田駅 1,640万円（税込）
土地 成田駅 1,800万円（税込）
土地 東成田駅 2,460万円（税込）

南西角地
南・西・北・三方角地
敷地約120坪
三方道路、相安物件

千葉県知事免許（1）第10626号
日航住販株
木下支店 ☎0476 42-8585
成田支店 ☎0476 28-8585

○印