二十二、株式会社武洲興業観光に対する件

昭和四十一年(排)第十号

排除命令

東京都渋谷区代々木一丁目三十六番地

株式会社武洲興業観光

右代表者　代表取締役　横井坂二郎

当委員会は、右の者に対し、不当景品類及び不当表示防止法（昭和三十七年法律第百三十四号）第六条第二項の規定による聴聞をした後、同条第一項の規定に基づき、次のとおり命令する。

主文

一　株式会社武洲興業観光は、昭和四十一年七月十六日および十七日に行なつた住宅用地の取引に関する新聞折込みのビラの配布を受けた一般消費者の誤認を排除するために、すみやかに、(一)西武池袋線秋津駅ユニーク商住地と称して主として取引をしようとした住宅用地は、東京都東村山市南秋津中原千五百二番地（現在、同市青葉町三丁目千五百二番七号）所在の住宅用地ではなく、埼玉県入間郡日高町大字高萩字北中沢七百八十一番一号所在の住宅用地（約二百区画）であること、(二)これらの住宅用地は、いずれも西武池袋線秋津駅に至近ではなく、南秋津所在の住宅用地は、前記秋津駅から約千六百メートルの地点にあり、また、日高町所在の住宅用地は、同駅から約二十三キロメートルの地点にあり、最寄駅であ

る国鉄川越線武蔵高萩駅からでも徒歩約九分（約七百メートル）を要し、いずれも西武池袋線秋津駅前商住地には所在しないこと、㈢前記南秋津所在の住宅用地は三区画のみで、その価格は三・三平方メートル当り二万五千円であつて九千五百円ではなく、また、特選地一万二千五百円のものもないこと、㈣当該住宅用地の取引に関する宅地ローンについては、顧客に対する金融機関の紹介をしているのみであつて、独自に、宅地ローンは行なつていないこと、㈤このビラに掲載した写真は、当該住宅用地の写真ではなく、東京都東村山市秋津町五丁目百二十九番地所在の東村山市農業協同組合秋津支店周辺のものであり、しかもこの写真は、右秋津支店屋上に掲げられた「東村山農協秋津支店」なる看板を取り除き、また、同支店右横の柵がほどこされていない麦畑をブロック塀の整地された高級分譲地であるかのように修正したものであることを広告しなければならない。この広告については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。ただし当委員会が承認することができない場合においては、当委員会は、この広告について指示するものとする。

二　同社は、今後、住宅用地の取引に関し、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、本件事実と同様の記載または写真の掲載をすることにより、当該住宅用地の内容について、実際のものよりも著しく優良であり、その価格その他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広告をしてはならない。

三　同社は、第一項に基づいてした広告について、遅滞なく、文書をもつて当委員会に報告しなければならない。

事　実

株式会社武洲興業観光（以下「武洲興業」という。）は、肩書地に事務所を置き、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。

武洲興業は、昭和四十一年七月十六日から二十一日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月十六日および十七日に、ビラ（別添写）約五十八万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞および毎日新聞に折り込み、東京都港区ほか都内九区、埼玉県川越市および同県北足立郡朝霞町におけるこれらの新聞の購読者である一般消費者に配布した。

このビラにより、武洲興業は、同社が取引をしようとした西武池袋線秋津駅前ユニーク商住地の住宅用地は、東京都東村山市南秋津中原千五百二番地および日高町駒形七百八十一番地に所在する旨および「秋津は東京都……所沢の一ッ手前。ウチは駅前です。改札口を出て十軒先の下駄屋さんの角を右に折れて……その先からです。」なる文言を記載して、あたかも、当該住宅用地が、西武池袋線秋津駅に至近であるかのように表示し、また、当該住宅用地の価格について一区画三十万円、三・三平方メートル当り九千五百円（十区より）、特選地一万二千五百円と、そのうち秋津駅前通り店舗用角地の価格については、一万五千円（三区画のみ）とそれぞれ記載し、かつ、その取引は、宅地ローンによる割賦販売が可能である旨を表示し、さらに、このビラに、舗装道路に面した商住地の住宅用地の写真を掲載して、あたかも、当該住宅用地が舗装道路に面した商住地に所在するかのように表示している。

しかるに、同社が西武池袋線秋津駅前ユニーク商住地と称して主として取引しようとした住宅用地は、東京都東村山市南秋津中原千五百二番地（現在、同市青葉町三丁目千五百二番七号。以下「南秋津」という。）所在の住宅用地ではなく、埼玉県入間郡日高町大字高萩字北中沢七百八十一番一号（以下「日高町」という。）所在の住宅用地である。

南秋津所在の住宅用地は、前記秋津駅から徒歩約二十分（約千六百メートル）の地点にあり、また、日高町所在の住宅用地は、前記秋津駅から約二十三キロメートル、最寄駅である国鉄川越線武蔵高萩駅からでも徒歩約九分（約七百メートル）の地点にあつて、これらの住宅用地は、いずれも、西武池袋線秋津駅前商住地には所在しない。

南秋津所在の住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り九千五百円ではなく、また、特選地一万二千五百円のものも所在しな

い。

また、日高町所在の住宅用地は、その区画数が（約二百区画）であつて、これには秋津駅前店舗用角地二万五千円のものは所在しない。

さらに、武洲興業は、当該住宅用地の取引に関する宅地ローンについては、顧客に対する金融機関の紹介をしているにすぎず、独自に、宅地ローンは行なつているものではない。

また、このビラに掲載された写真は、当該住宅用地の写真ではなく、東京都東村山市秋津町五丁目百二十九番地所在の東村山市農業協同組合秋津支店周辺のもので、右秋津支店屋上に掲げられた「東村山農協秋津支店」なる看板を取り除き、また、同支店右横の柵がほどこされていない麦畑を、ブロック塀の整地された高級分譲地であるかのように修正したものである。

よつて、武洲興業は、当該住宅用地の内容について、実際のものよりも著しく優良であり、かつ、その価格その他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表示をしているものであつて、かかる行為は、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。

法の適用

前記事実によれば、武洲興業の行為中、当該住宅用地の内容について、実際のものよりも著しく優良であるかのように表示している点については、不当景品類及び不当表示防止法第四条第一号に該当し、その価格その他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かのように表示している点については、同条第二号に該当し、それぞれ同条の規定に違反する。

昭和四十一年十月二十七日

公正取引委員会

委員長　北島武雄
委員　佐久間虎雄
委員　菊池淳一
委員　梅田孝久
委員　亀岡康夫

新版東京全図を拡げて見てごらんなさい。秋津は東京都……埼玉県ではありませんよ！

西武池袋線 秋津駅前ユニーク商住地

最終増工事分 最終売出し分

所沢 池袋

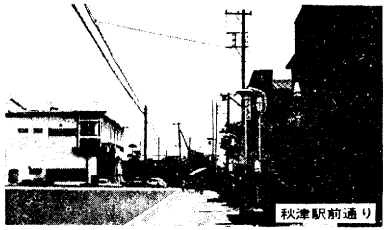
全区画社有地、委託や委任販売ではありません、地主直売で何につけても安心して取引出来ます

頭金ナシ60回均等払い宅地ローンを大々的に受付中!!

秋津は東京都……所沢の一ツ手前
清瀬の一ツ先 埼玉県ではありません

◇改札口を出て十軒先の下駄屋さんの角を右に折れて……その先からです
◇改札口から完全舗装道路ですが時節がら傘の用意はして下さい
◇何と言っても土地は駅のそば、駅に遠いのはあと〳〵までたゝりますよ！ウチは駅前です
◇車を利用する方、秋津迄くれば都内のような信号待ちもなくスイスイ通れます
◇分譲地の突端の方に大きなゴルフ場があります健康のためどうですか
◇商店街角地はスシヤ・食堂・ソバヤ等に最適

何度も土地を見たがどうしても買えなかった方
そんな方のため 駅に近い、安い……これがウチの分譲地



ウチの地所は写真の通り説明抜き
理屈抜き…そのものズバリ…

一区画 三〇万
3.3m²（1坪当り）
九、五〇〇円 10区より
特選地 一二、五〇〇円
秋津駅前通り店舗用角地
三区のみ 一二、五〇〇円

所在地 東京都東村山市
南秋津中原1502
建ぺい率 7割
地目 山林
日高町駅形781

論より証拠この値上げムードの最中思い切った値下げ断行…頭金なしの宅地ローンを有利に使って下さい

売出日

16	17	18	19	20	21
(土)	(日)	(月)	(火)	(水)	(木)

案内所 西武池袋線 所沢の1ッ手前 秋津駅前 池袋より進行左側下車

東京都知事免許(1)222号
東京都渋谷区代々木1—36
株式会社武洲興業観光
お問い合せ専用 (370) 7034・7035

社名をかけた大サービス、秋津分譲はあとにも先にもこれでおしまひ。