二十三、東日本観光株式会社に対する件

昭和四十一年(排)第十一号

排除命令

東京都新宿区西大久保一丁目三百九十番地

東日本観光株式会社

右代表者 代表取締役 長島忠雄

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 東日本観光株式会社は、昭和四十一年七月二日および三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)東京都東村山市久米川二丁目千三百三十五番地の住宅用地は所在しないこと、(二)(イ)埼玉県入間郡日高町大字中沢字駒形五百六十二番地および五百七十四番一号所在の住宅用地の最寄駅名および同駅からの徒歩による所要時間、(ロ)同用地は、西武新宿線東村山駅前五番街通り商住地には所在しないこと、(ハ)同用地は、同社の所有地ではなく、その価格は、三・三平方メートル当り最低一万一千円から最高一万六千円までであつて、当該住宅用地周辺の地価からみて三割から四割安ではなく、同用地内には東村山駅前商店街特選地三万円の住

宅用地は所在しないこと、(二)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ないこと、(ホ)このビラに掲載された当該住宅用地が平たん地にあつて、鉄筋コンクリート建かのような家屋が建築されている写真は、当該住宅用地のものではなく、当該住宅用地は、東向緩斜面に所地しており、同用地内に鉄筋コンクリート建家屋は建築されていない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

東日本観光株式会社（以下「東日本観光」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。

東日本観光は、昭和四十一年七月二日から七日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二日および三日に、ビラ（別添写）約六十二万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞および読売新聞に折り込み、東京都杉並区ほか都内十一区、埼玉県川越市および同県所沢市内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、東日本観光は、同社が取引をしようとする西武新宿線東村山駅前五番街通り商住地の住宅用地は、東京都東村山市久米川二丁目千三百三十五番地（以下「久米川」という。）および日高町駒形五百二十四番地に所在する旨ならびに「弁慶の一またぎで駅ホームです。駅を降りたら桜並木を数えて三十本目を右に折れて下さい。そこです。」なる文言を記載して、あたかも、西武新宿線東村山駅近くに所在するかのように表示し、また、当該住宅用地は、全区画が同社の社有地で、その価格は、一区画三十三万円より三・三平方メートル当り一万一千円、特選地一万二千円前後であつて、このほか同地内の東村山駅前商店街特選地の価格は、三万円で、これらの価格は、当該住宅用地周辺の地価からみて三割から四割安であり、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、平たん地に鉄筋コンクリート建かのような家屋が建築された住宅用地の写真を掲載して、あたかも、当該住宅用地が平たん地で、同用地内に鉄筋コンクリート建かのような家屋が建築されているように表示している。

しかるに、前記久米川に所在すると表示した住宅用地は、実在しないものであつて、同社が西武新宿線東村山駅前五番街通り商住地と称して取引しようとした当該住宅用地は、埼玉県入間郡日高町大字中沢字駒形五百六十二番地および五百七十四番一号に所在し、西武新宿線東村山駅から約二十五キロメートル、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、いわゆる西武新宿線東村山駅前五番街通り商住地には所在しない。

また、当該住宅用地は、同社の社有地ではなく、前記駒形五百六十二番地所在の住宅用地は、東海不動産株式会社から、また、同駒形五百七十四番一号所在の住宅用地は、株式会社日生地所から、それぞれ、販売を委託されているものであつて、その価格は、三・三平方メートル当り最低一万一千円から最高一万六千円までであつて、当該住宅用地周辺の地価からみて、三割から四割安とは認められず、また、これらの用地内には東村山駅前商店街特選地三万円の住宅用地は所在しない。

さらに、東日本観光は、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ない。

また、この広告に掲載された写真は、当該住宅用地のものではなく、当該住宅用地は、東向緩斜面に所在しており、同用地内には、鉄筋コンクリート建家屋は建築されていない。

よつて、東日本観光は、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、東日本観光の行為中、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　池菊淳一

委員　梅田孝久

委員　亀岡康夫

昨日の雲は帰って来ないおーいおーい七人兄弟俺は行く東村山へ

世界の先進観光国　フランス・イタリー迄　躍進せんとする観光専問の当社が　取敢えず土地を手がけました

西武新宿線 東村山駅前5番街通り商住地

弁慶の一またぎで駅ホームです。どんな設計も永い人生、駅のそばをお選び下さい

○駅を降りたら桜並木を数えて30本目を右に折れて下さい　そこです

○新青梅街道にピッタリ隣り　八輪大型車も出入り自由

○山手目白・新宿より一直線

表側は弾丸道路、あらしの様な車の音が一寸心配

○何をさしおいても見て下さい。ぼっくり老松を残し日本の庭園北鎌倉を西武線に移した様、正確な地所で全地社有地、工事も後くされなくバリットしています。

広告でこんな立派な現地をお見せ出来ないのが残念です

○分譲地内の小学校に大きな夜間照明付プールが出来上り子供達が大はしゃぎ

地目　現況宅地　山林　建へい率七割

一区画　三三万　より

1坪当り　3.3m

特選地　一二、〇〇〇円　前

東村山駅前商店街特選地　一二、〇〇〇円　後

三〇、〇〇〇円

東京都東村山市久米川2の1335

○西武線はお客の車の地をよくするためを線大いレールに取替えています

○あこがれた人間くさい味のある地所思い切り安くしました附近相場より三割四割安

日当町駒形五四



○宅地ローン大々的に受付中！

四～五割入金で登記・建築

後は月々銀行窓口に払い込み

売出日

7月　2（土）　3（日）　4（月）　5（火）　6（水）　7（木）

西武新宿線　所沢の1ッ手前

案内所　東村山駅前

ぽつぽつ梅雨あけです、駅前案内所で一寸声をかけて下さい。案内図面をお渡し致します、自由に見て下さい。

東京都知事免許（1）1899
東京都新宿区西大久保1-390　東日本観光株式会社　不動産部　宅地課　お問い合せ専用電話（370）6513・6864