四十五、博光開発株式会社に対する件

昭和四十三年(排)第四十二号

排除命令

北海道札幌市南十一条西九丁目七百三十二番地の十一

博光開発株式会社

右代表者　代表取締役　土田隆一

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、博光開発株式会社は、住宅用地の取引に関する広告を掲載した昭和四十三年三月二十七日付北海道新聞の購読者である一般消費者の誤認を排除するために、すみやかに、(一)同社が「はまなす第三次分譲地」および「世田ケ谷文化住宅団地」と称して取引をしようとした住宅用地は、北海道石狩郡石狩町大字花畔村五百十四番地および北海道江別市角山二百二十二番地に所在すること、(二)(イ)当該各住宅用地は、いずれも、札幌市の中心地から三十分を要する地点には所在しないことおよび(ロ)当該各住宅用地から札幌市の中心地である中央バスターミナルまでのバス利用による所要時間および距離(ニ)(イ)当該各住宅用地は電気の設備が施されていないこと、(ロ)北海道石狩郡石狩町大字花畔村五百十四番地所在の住宅用地は、道路および用

水施設は施されていないことおよび(ハ)北海道江別市角山二百二十二番地所在の住宅用地は、道路および用水施設は未完成であること、(ニ)当該各住宅用地の周辺は、文教区には指定されておらず、小学校、中学校、高等学校および大学は、当該各住宅用地の周辺には所在しないこととならびに(ホ)北海道江別市角山二百二十二番地所在の住宅用地は、泥炭地であり、湿地のため、住宅用地として最適では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。

二、同社は、今後、住宅用地の取引に関し、新聞、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、今後一年間、住宅用地の取引に関し、新聞、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、ただちに、当該広告物を当委員会に提出しなければならない。

四、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

博光開発株式会社（以下「博光開発」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、北海道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。

博光開発は、住宅用地の取引について、昭和四十三年三月二十七日付北海道新聞に広告を掲載した。

前記新聞広告により、博光開発は、同社が取引をしようとする「はまなす第三次分譲地」および「世田ケ谷文化住宅団地」について、「この団地は札幌と江別を結ぶ道々札幌―沼田線に沿つて都心より十四・三kmにある最適の住宅地」、「交通札幌まで三十分」等と記載

し、あたかも、当該各住宅用地は、札幌市の中心地から三十分を要する地点に所在し、住宅地として最適であるかのように表示し、また、当該各住宅用地は、電気設備が完備し、道路および用水施設が完全施工済であり、かつ、当該各住宅用地は、文教区に指定されており、小学校、中学校、高等学校および大学があるかのように表示している。

しかるに、前記新聞広告により、博光開発が取引をしようとした「はまなす第三次分譲地」と称する住宅用地は、北海道石狩郡石狩町大字花畔村五百十四番地（以下「花畔村」という。）に所在し、また、「世田ケ谷文化住宅団地」と称する住宅用地は、北海道江別市角山二百二十二番地（以下「角山」という。）に所在する住宅用地である。

前記花畔村所在の住宅用地は、道道札幌―沼田線とは、全く別の方向である石狩街道（国道二百三十一号線）沿線に所在し、札幌市の中心地である中央バスターミナルから約二十・八キロメートル離れており、前記中央バスターミナルから最寄停留所である「花畔6線」まで、バス利用により約四十五分（約十九キロメートル）ののち、同停留所から徒歩約二十二分（約一・八キロメートル）の計約一時間七分を要する地点にあり、また、角山所在の住宅用地は前記中央バスターミナルから約十五・六キロメートル離れており、前記中央バスターミナルから最寄停留所である「東角山」まで、バス利用により、約三十三分（約十五キロメートル）ののち、同停留所から徒歩約七分（約〇・六キロメートル）の計約四十分を要する地点にあつて、いずれの住宅用地も、札幌市の中心地から三十分を要する地点には所在しない。

当該各住宅用地には、電気の設備は全く施されておらず、また、花畔村所在の住宅用地は、道路および用水施設は、全く施されておらず、角山所在の住宅用地は、道路および用水施設とも未完成であつて、いずれも完全施工済みとは認められない。

また、当該各住宅用地の周辺は、文教区には指定されておらず、小学校、中学校、高等学校および大学は、当該各住宅用地の周辺には所在しない。

さらに角山所在の住宅用地は、泥炭地であり、湿地のため、住宅用地として最適であるとは認められない。

よつて、博光開発は、当該各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、博光開発の行為は、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。

昭和四十三年六月二十七日

公正取引委員会

委員長　山田精一

委員　菊池淳一

委員　梅田孝久

委員　亀岡康夫

委員　有賀美智子

別添写　省略