七十八、有限会社磐城工建に対する件

昭和四十四年(排)第六号

排除命令

東京都中野区上鷺ノ宮四丁目十六番十号

有限会社磐城工建

右代表者　代表取締役　関口　清

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、有限会社磐城工建は、昭和四十三年九月中旬に掲示した、ベニヤ板にビラを貼り付けた屋外広告物によりうけた一般消費者の誤認を排除するために、すみやかに、次の事項を広告しなければならない。

ただし、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。

(一)　当該土地付住宅は、一般個人が直接販売するのではなく、所有者である個人から宅地建物取引業者である同社が委託を受けて販売するものであること。

(二)　当該土地付住宅の価格は、総額三百万円以上であつて、総額百八十万円ではないこと。

(三) 同社は、顧客に金融機関を紹介するのみであつて、自ら割賦販売を行なうものではないこと。

(四) 当該土地付住宅のうち、宅地は、約七十九平方メートル(二十四坪)であり、私道を含めても約百平方メートル(約三十坪)であつて三十二坪でないこと。

(五) 当該土地付住宅には、根抵当権が設定されていること。

二、同社は、今後、土地付住宅の取引に関し、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をすることにより、当該土地付住宅の内容について、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、今後一年間、土地付住宅の取引に関し、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

有限会社磐城工建(以下「磐城工建」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。

磐城工建は、昭和四十三年九月中旬土地付住宅の取引について、ベニヤ板にビラを貼り付けた屋外広告物(別添写)約二千枚を、東京都中野区、杉並区、北区、三鷹市、田無市ほか国鉄中央線および西武鉄道新宿線沿線一帯の地域における電柱、垣根等に掲示した。

しかして、磐城工建は、前記のように、通常は一般個人が行なうような広告方法を用い、当該広告物には社名を記載せず、かえつて、「持主九九九―三二八九」と記載し、あたかも当該土地付住宅は、宅地建物取引業者ではない一般個人が直接販売するかのようこ

表示し、また、当該広告物には「総額百八十万頭金六十万以上」、「残金五年～十五年払い可」、「土地三十二坪和室六、四・五、四・五、台四・五浴トイレタイル張」と表示している。

しかるに、前記広告物により、磐城工建が取引しようとした土地付住宅は、東京都練馬区北大泉町二百四十一番十九号（以下「北大泉町」という。）所在の土地付住宅であり、当該物件の所有者から販売を委託されたものであり、また、「持主九九九―三二八九」は、当該物件の所有者のものではなく、同社の電話番号である。

また、前記北大泉町所在の土地付住宅の価額は、総額三百万円以上であつて、総額百八十万円ではなく、割賦販売は、同社が行なうのではなく、同社は、顧客と金融機関に紹介するのみである。

さらに、当該土地付住宅の宅地は、約七十九平方メートル（二十四坪）で、私道を含めても約百平方メートル（約三十坪）であつて、三十二坪ではなく、また、当該土地付住宅には、昭和四十三年六月八日根抵当権が設定されている。

よつて、磐城工建は、当該土地付住宅の内容について、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、磐城工建の行為中、当該土地付住宅の内容について、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の規定に違反し、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、同条第二号の規定に違反する。

昭和四十四年一月十七日

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

売家

頭金

60万円以上相談

総額一八〇万円

土地32坪付

和室6.4.5・4.5・台4.5・浴トイレタイル張

残金5年～15年払い可

持主

999－3289