七十九、株式会社三愛土地に対する件

昭和四十四年(排)第七号

排除命令

東京都港区南青山五丁目六番二十三号

株式会社三愛土地

右代表者　代表取締役　坂　東　孝　利

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、株式会社三愛土地は、昭和四十三年十月十二日から十五日までを売出日とする住宅用地の取引に関する広告を掲載した昭和四十三年十月十二日付日刊スポーツ新聞の購読者である一般消費者および同年十月十一日から十五日までを売出日とする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、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)　同社が「松戸東口商店街続き住宅地」、「松戸東口商店街続き高台住宅地」と称して取引をしようとした住宅用地は、千

葉県松戸市高柳新田百三十番地および千葉県東葛飾郡沼南町高柳新田字通小屋百二十四番地の一に所在し、松戸東口商店街続きには所在しないこと。

(二) (イ)当該住宅用地は、国鉄常磐線松戸駅から徒歩七分の地点には所在しないことおよび(ロ)当該住宅用地から国鉄常磐線松戸駅までの徒歩による所要時間および距離ならびに当該住宅用地の最寄駅名および同駅までの徒歩による所要時間および距離。

(三) (イ)千葉県松戸市高柳新田百三十番地および千葉県東葛飾郡沼南町高柳新田字通小屋百二十四番地の一所在の住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万五千円から三万五千円までであつて、一万七千円の住宅用地は所在しないことおよび(ロ)当該各住宅用地には建売住宅は所在しないこと。

(四) (イ)千葉県松戸市高柳新田百三十番地所在の住宅用地は、水道および排水の設備はなく、また、千葉県東葛飾郡沼南町高柳新田字通小屋百二十四番地の一所在の住宅用地は、水道設備はなく、排水工事は未完成であることおよび(ロ)千葉県松戸市高柳新田百三十番地所在の住宅用地から商店街までは徒歩約十二分、幼稚園までは徒歩約十分、小学校までは徒歩約九分を要し、千葉県東葛飾郡沼南町高柳新田字通小屋百二十四番地の一所在の住宅用地から商店街までは徒歩約十五分、幼稚園までは徒歩約十六分、小学校までは徒歩約十五分を要し、いずれも商店街まで徒歩三分から四分、幼稚園、小学校まで徒歩約五分を要する地点には所在しないこと。

(五) 前記新聞広告およびビラに掲載した住宅用地および住宅街の写真は、当該各住宅用地の写真ではないこと。

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、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

株式会社三愛土地（以下「三愛土地」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。

三愛土地は、昭和四十三年十月十二日から十五日までを売出日とする住宅用地の取引について、広告代理店アド・センター株式会社（代表者豊川晶子）を通じて同月十二日付日刊スポーツ新聞に広告（別添写(一)）を掲載し、東京都ほか関東一円の地域における同新聞の購読者である一般消費者に広告した。

前記新聞広告により、三愛土地は、同社が取引をしようとした住宅用地は、松戸市高柳新田百十三番地（以下「高柳新田」という。）に所在し、「案内所国電常磐線松戸駅東口前」、「松戸東口商店街続き住宅地」、「駅前商店街を歩いて七分」等と記載し、あたかも当該住宅用地が国鉄常磐線駅から徒歩七分を要する地点に所在するかのように表示し、また、その価格は、三・三平方メートル一万七千円から二万五千円、特選地三万五千円であつて、電気、水道引込、排水は完備しており、商店街は三、四分、幼稚園、小学校は約五分の地点に所在する旨表示し、さらに、「まわりは住宅でぎつしり」と表示して、立ちならんだ住宅と住宅用地を写した写真および子供が住宅街で遊んでいる写真を掲載している。

また、三愛土地は、昭和四十三年十月十一日から十五日までを売出日とする前記住宅用地の取引について、ビラ(別添写(二))約三十一万枚を同月十一日から十四日までの間に株式会社日本折込センター(代表者小川源太郎)から新聞販売店を通じて、読売新聞に折り込み、東京都および千葉県の地域における同新聞の購読者である一般消費者に配布した。

前記ビラには、「松戸東口商店街続き高台住宅地」と記載したうえ、所在地、価格、設備、環境等について、前記新聞広告と同様の表示を行ない、さらに、「モダンな土地付建売住宅も用意してあります」、「一八〇万より」と記載して、二階建ての建物を写した写真を掲載している。

しかるに、前記新聞広告およびビラにより、三愛土地が取引しようとした住宅用地は、高柳新田(約六百六十平方メートル)および千葉県東葛飾郡沼南町高柳新田字通小屋百二十四番地の一(以下「沼南町」という。)に所在する住宅用地(約二千三百十平方メートル)である。

高柳新田所在の住宅用地は、案内所のある国鉄常磐線松戸駅から徒歩約一時間五十分(約八・七キロメートル)、最寄駅である新京成電鉄線五香駅から徒歩約二十分(約一・六キロメートル)を要する地点に所在し、沼南町所在の住宅用地は、前記松戸駅から徒歩約一時間四十七分(約八・五キロメートル)、最寄駅である前記五香駅から徒歩約十七分(約一・四キロメートル)を要する地点に所在しており、いずれも駅から徒歩七分の地点には所在しない。

高柳新田および沼南町所在の住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万五千円から三万五千円までであつて、一万七千円の住宅用地は所在しておらず、また、高柳新田および沼南町所在の住宅用地には建売住宅は所在しない。さらに、高柳新田所在の住宅用地は、水道および排水の設備はなく、沼南町所在の住宅用地は、水道設備はなく、排水工事は未完成である。

また、高柳新田所在の住宅用地から商店街までは徒歩約十二分(約九百六十メートル)、幼稚園までは徒歩約十分(約七百六十メー

トル)、小学校までは徒歩約九分(約七百メートル)を要し、沼南町所在の住宅用地から商店街までは徒歩約十五分(約千二百メートル)、幼稚園までは徒歩約十六分(約千二百十メートル)、小学校までは徒歩約十五分(約千二百五十メートル)を要し、いずれも商店街まで徒歩三分から四分、幼稚園、小学校まで徒歩約五分を要する地点には所在しない。

さらに、前記新聞広告およびビラに掲載した住宅用地および住宅街の写真は、高柳新田および沼南町所在の住宅用地から約三百メートルはなれた地点の写真である。

よつて、三愛土地は、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、三愛土地の行為中、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の規定に違反し、その価格について、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

国電複々線工事急ピッチ！ ますます便利になる国電「松戸」

国電 常磐線 松戸 東口商店街続き住宅地

三愛土地が真心で贈る第三〇〇〇弾！
常磐線沿線の決定版!!

地目は宅地！ 高台平坦地・陽当り・排水満点！

道路位置指定許可番号 東138号



駅へゆっくり歩いて7分

安い！ 3.3m² 坪 17,000円(約1区)～25,000円

売出日 11(金) 12(土) 13(日) 14(月) 15(火)

案内所 国電常磐線 松戸駅東口前
（上野より下り進行右側）

安い！ 今すぐご見地を！

当社の分譲地は安いからと言って埋めたてや低地、日陰ではありません。まわりは住宅でぎっしり、今すぐ建てられる地所。国電常磐線は複々線工事、地下鉄2号線9号線の乗り入れで都心へ便利です 国電武蔵野線の工事もハカどっています

安全・明朗・確実な取引の

都知事免許 (1) 12426号

株式会社 三愛土地

東京都港区南青山5－6－23

お問い合せ専用 (409) 6 7 5 3

別添写(1)

別図(1)

バス利用は大変です！ ズバリ電車で一本！「松戸」より都心へ30分！

松戸 東口商店街続き高台住宅地

駅前商店街を歩いて7分

◉買い易い！頭金1/2で貴方の名義に！



お客様のご希望により
注文建築もお引受け致します

売出日 11(金) 12(土) (13)(日) 14(月) 15(火)

案内所 国鉄常磐線 松戸駅東口前
（上野より下り進行右側）

お気軽にご覧ん下さい（もちろん案内は無料）

価格 3.3㎡(坪) 17,000円～(3区画)

安い 25,000円

特選地 35,000円

＜100㎡(30坪)より分割自由＞

■当社の分譲地は高台平坦地・電気・排水施設を完備したすぐ住める住宅地。商店街は奥様の足で3～4分と日常生活に何にも不便はありません。幼稚園・小学校はお子様の足で5分位です。

■ところは松戸市高柳新田113 道路位置指定許可 東138号 地目 宅地 建ぺい率7割地区

■ご予算の面で心配な方は頭金1/2で残りは無理のない様、月々の家賃ていどのお支払いで済むような長期ローンも扱っていますから係に遠慮なくご相談下さい。

安全・明朗・確実な取引の

都知事免許 (1) 12426号

株式会社 三愛土地

東京都港区南青山5－6－23

お問い合せ専用 (409) 6 7 5 3

◉常盤平住宅公団大団地がズーッと奥に控えています。