八十、新日本都市開発株式会社に対する件

昭和四十四年(排)第八号

排除命令

東京都渋谷区渋谷三丁目十五番三号
新日本都市開発株式会社
右代表者　代表取締役　亀田登

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、新日本都市開発株式会社は、昭和四十三年十月二十六日から三十日までを売出日とする住宅用地および土地付住宅の取引に関する広告を掲載した新聞および新聞折り込みのビラの配付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)(イ)同社が「西船橋高台特選商住地」と称して取引をしようとした住宅用地および土地付住宅は、千葉県船橋市古和釜町七百四十番地の五所在の住宅用地、同市高根町九百二十一番地所在の住宅用地および土地付住宅ならびに同市飯山満町

二丁目八百四十五番地所在の住宅用地であつて、「西船橋高台商住地」ではないこと。(ロ)当該各物件はいずれも、国鉄総武線西船橋駅から徒歩六分を要する地点には所在しないこと。

(二) 当該各物件から国鉄総武線西船橋駅までの徒歩による所要時間および距離ならびに当該各物件の最寄駅名、同駅までの距離および徒歩による所要時間。

(三) (イ)当該各物件は、同社が販売委託を受けたものであつて、中間業者ぬきではないこと。(ロ)当該各物件の販売価格は、船橋市古和釜町七百四十番地の五所在の住宅用地が、三・三平方メートル当り、最低四万四千円から最高五万一千円まで、同市飯山満町二丁目八百四十五番地所在の住宅用地が最低約四万円から最高約五万円までであつて、三・三平方メートル当り、一万七千円から二万六千円までの住宅用地は所在せず、また、同市高根町九百二十一番地所在の土地付住宅の価格は、約二百五十万円であつて、百八十万円の土地付住宅は所在しないこと。

(四) 船橋市古和釜町七百四十番地の五および同市飯山満町二丁目八百四十五番地所在の住宅用地は、電気、水道および排水設備が完備しておらず、同市高根町九百二十一番地所在の土地付住宅は未建築であること。

(五) 当該各物件の所在地からショッピングセンターまたは商店街までの距離および徒歩による所要時間。

(六) 前記新聞およびビラに掲載した写真は、いずれも、当該各物件の写真ではないこと。

二、同社は、今後、住宅用地または土地付住宅の取引に関し、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、当該住宅用地または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、住宅用地または土地付住宅の取引に関し、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

新日本都市開発株式会社（以下「新日本都市開発」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、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。

一、新日本都市開発は、昭和四十三年十月二十六日から三十日までを売出日とする住宅用地および土地付住宅の取引について、昭和四十三年十月二十六日付サンケイスポーツ新聞（別添写(一)）に広告を掲載し、東京都、千葉県など関東地方一円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、新日本都市開発は、同社が、「西船橋高台特選商住地」と称して、取引をしようとした住宅用地および土地付住宅について、小さく「所在は船橋市高根町九二一、飯山満町二―八四五」、「新京成高根木戸駅歩六分、薬円台歩六分」と記載し、上段に大きく「国電・総武線西船橋高台特選商住地」、「駅からゆつくり六分」と記載し、さらに、「ここから通勤です」と記載して国鉄総武線西船橋駅の写真を掲載し、あたかも、当該住宅用地および土地付住宅は国鉄総武線西船橋駅から徒歩六分を要する地点に所在するかのように表示している。

また、価格については、「中間業者ヌキ……だから安くなるのです」、「魅力の三割安価格」と表示し、さらに価格は、一平方メートル当り、五千六百円から七千九百円、特選店舗地一万一千五百円である旨を表示している。

さらに、「設備は電気・水道・排水完備の完全工事」、「今はやりのショッピングセンターも二分～三分です」と記載し、たちなら

んだ家屋と住宅用地を写した写真および「すぐ住める建売住宅もあります」、「土地付百八十万円より」と記載した二階建て住宅の写真を掲載している。

二、また、新日本都市開発は、前記住宅用地および土地付住宅の取引について、昭和四十三年十月二十五日、二十六日および二十七日、前記新聞広告とほぼ同内容の事項を記載したビラ(別添写(二))約五十万枚を、新聞販売店を通じて、朝日新聞に折り込み、東京都江戸川区ほか都内五区ならびに千葉県千葉市および船橋市周辺地域における、同新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三、しかるに、新日本都市開発が前記新聞広告およびビラにより、「西船橋高台特選商住地」と称して取引しようとした住宅用地および土地付住宅は、船橋市古和釜町七百四十番地の五(以下「古和釜町」という。)所在の住宅用地、同市高根町九百二十一番地(以下「高根町」という。)所在の住宅用地および土地付住宅ならびに、同市飯山満町二丁目八百四十五番地(以下「飯山満町」という。)所在の住宅用地であり、各物件の所在地から、国鉄総武線西船橋駅および最寄駅までの距離は、古和釜町所在の住宅用地が、国鉄総武線西船橋駅から約十二キロメートル(徒歩約二時間三十分)、最寄駅である新京成電鉄線高根木戸駅から約千七百メートル(徒歩約二十一分)、高根町所在の住宅用地および土地付住宅が、前記西船橋駅から約六・七キロメートル(徒歩約一時間二十三分)、最寄駅である前記高根木戸駅から約千百メートル(徒歩約十三分)、飯山満町所在の住宅用地が、前記西船橋駅から約六・七キロメートル(徒歩約一時間二十三分)、最寄駅である新京成電鉄線薬円台駅から約千三百メートル(徒歩約十五分)であつて、いずれも、西船橋駅から徒歩六分を要する地点には所在しない。また、土地付住宅は、売出し当時、未建築であつた。

また、当該各物件は、新日本都市開発が販売の委託を受けたものであつて、「中間業者ヌキ」とは認められず、その価格は、古和釜町所在の住宅用地が、三・三平方メートル当り、最低四万四千円から最高五万一千円、飯山満町所在の住宅用地が、三・三平方メートル当り、最低約四万円から最高約五万円までであつて、一平方メートル当り、五千六百円から七千九百円まで(三・三平方

メートル当り、一万七千円から二万六千円まで）の住宅用地は所在せず、また、高根町所在の土地付住宅の価格は、約二百五十万円であつて、百八十万円の土地付住宅は所在しない。

さらに、古和釜町および高根町所在の住宅用地は、電気、水道および排水設備が完備しておらず、ショッピングセンターまでの所要時間は、それぞれ約十三分および約十六分を要し、二分ないし三分ではなく、前記新聞およびビラに掲載した写真は、いずれも当該住宅用地および土地付住宅の写真ではない。

よつて、新日本都市開発は、当該住宅用地および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、新日本都市開発の行為中、当該住宅用地および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

百聞は一見にしかず！ 貴方の目と足でお確め下さい

魅力！

総武線 西船橋 頭金ナシ60回均等払い 受付開始

◎商店街の大繁昌を見て下さい！ 今から開業しても遅くありません



●土地・建物は南向き 陽当り満点！
●駅前から時計片手に社員と歩いて下さい

◎益々交通網の充実する総武沿線！値上り急
毎日・毎日上っています 今すぐどうぞ！

価格 3.3m²(坪) 17,000円～26,000円
特選店舗地 38,000円

大会社々宅・住宅街に囲まれたド真中!!

◎今はやりの総合ショッピングセンターも2～3分。お子様でもお使いは充分間に合います
◎小学校・幼稚園もすぐそばで子供の元気な声が手にとるよう。
◎電気・水道・排水完 建ぺい率7割(委)ところ船橋市高根町921・飯山満町2—845
◎頭金ナシ60回均等払いは年1割だけの分割手数料をいただきます。

売出日 25金 26土 27日 28月 29火 30水

案内所 国 総武線 西船橋駅前
（秋葉原から向って船橋の一ツ手前）

駅へゆっくり6分！

土地開発に実績と信用を誇る

都知事免許 (1)第11903号 **新日本都市開発** 株式会社

お問い合せは (400) 1684

東京都渋谷区渋谷3—15—3

☆地下鉄（東西線）の新ホームも出来上りました　東西線の全線開通も間近か！

受付開始

国電総武線 西船橋 高台特選商住地

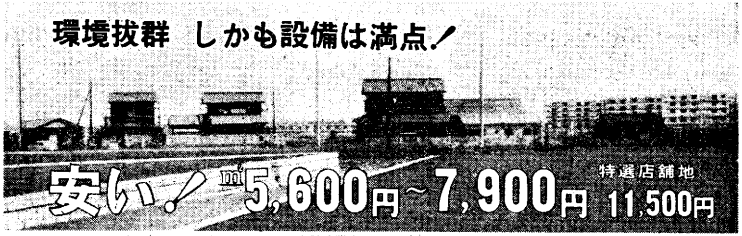
明日からでも建築OK！

見るだけでも参考になりますよ！

駅へゆっくり6分！

頭金ナシ 60回均等払い 受付開始

環境抜群　しかも設備は満点！



"安い" "駅に近い" 地元の人もびっくり

安い！ 坪5,600円～7,900円　特選店舗地 11,500円

売出日 25(金) 26(土) 27(日) 28(月) 29(火) 30(水)

（ご案内・手数料共無料）

案内所 国電総武線 西船橋駅前

（秋葉原から向って船橋の一ツ手前）

土地開発に実績と信用を誇る

都知事免許（1）第11903号

新日本都市開発 株式会社

東京都渋谷区渋谷3—15—3

お問い合せは (400) 1684

◎駅前案内所にパンフレットと物件説明書がありますから、一寸お寄り下さい。