六、三井土地こと灘家朗に対する件

昭和四十四年（排）第三十二号

排除命令

東京都豊島区堀の内五十番地

三井土地こと灘家朗

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、三井土地こと灘家朗は、昭和四十四年一月二十五日から二十八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) (イ)同人が取引しようとした住宅用地は、千葉県習志野市藤崎町二丁目二百二番地の三および千葉県市原市皆吉千五百七十一番地に所在し、当該各住宅用地は、京成電鉄京成線谷津遊園駅から六百メートルの地点には所在しないことおよび当該各住宅用地から京成電鉄京成線谷津遊園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

㈡　㈠千葉県習志野市藤崎町二丁目二百二番地の三に所在する住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り六万円以上であつて、三・三平方メートル当り一万五千円から二万八千円までの住宅用地は所在しないことおよび千葉県市原市皆吉千五百七十一番地所在の住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万一千五百円から二万八千円までであつて、三・三平方メートル当り二万一千五百円未満の住宅用地は所在しないこと㈡当該各住宅用地には、三十坪四十五万円の土地も、頭金二十万円で三十坪買える土地も所在しないことおよび㈠千葉県習志野市藤崎町二丁目二百二番地の三所在の住宅用地については、割賦販売を行なつていないこと。

㈢　㈠千葉県習志野市藤崎町二丁目二百二番地の三所在の住宅用地は、造成工事は施行されておらず、公道に面しておらず、公園、防火用水およびすずらん街路灯は設置されておらず、また、すぐ近くに保育園、小学校、中学校および高等学校はないことおよび㈡千葉県市原市皆吉千五百七十一番地所在の住宅用地は、公道に面しておらず、舗装工事は行なわれておらず、公園、防火用水、すずらん街路灯は設置されておらず、また、すぐ近くに幼稚園、小学校、中学校および高等学校はないこと。

㈣　当該各住宅用地は、民間最大の規模と設備を誇るものではないことおよび前記ビラに掲載した住宅用地の写真は、当該各住宅用地の写真ではないこと。

二、三井土地は、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、または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、三井土地は、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、三井土地は、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

三井土地こと灘家朗（以下「三井土地」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。

三井土地は、昭和四十四年一月二十五日から二十八日までを売出日とする住宅用地の取引について、一月二十五日および二十六日にビラ（別添写）約三十万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞および毎日新聞に折り込み、東京都江戸川区、葛飾区、北区、文京区および千葉県市川市の地域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。

このビラにおいて、三井土地は、同人が取引しようとした千葉県習志野市藤崎町二丁目二百三番地の三（以下「習志野市」という。）および千葉県市原市皆吉千五百七十一番地（以下「市原市」という。）に所在する住宅用地について、「三井京成谷津遊園商住地分譲」、「駅より六〇〇メートル」、「案内所京成谷津遊園駅前」等と記載し、あたかも当該各住宅用地は、京成電鉄京成線谷津遊園駅から六〇〇メートルの地点に所在するかのように表示している。

また、当該各住宅用地の価格について、「一区画（三〇坪）四十五万円より、三・三平方メートル（一坪）住宅地一五、〇〇〇円～二二、〇〇〇円商店地二八、〇〇〇円」、「これ以上の価格はありません」さらに「二〇万円（頭金1／2より）で三〇坪買えます」、「頭金二〇万円で即登記」、「残六〇回均等払」と表示している。

また、「工事は直営で他社のまねのできない完全工事」、「防火用水、すずらん街灯」と記載し、「全区画完全舗装一五メートル

公道面」、「抜群の環境」、「お子様のために公園も設備」、「幼稚園・小中学校・高校迄すぐ近く」、「十五万坪の大団地」、「民間最大の規模と設備を誇る住宅地及び商店地、総坪数一五万坪の分譲地を完成しました。」と記載したうえ、さらに「陽当り満点高台平坦地」と表示した住宅用地の写真を記載している。

しかるに、前記ビラにより、三井土地が取引しようとした習志野市所在の住宅用地（約五十坪）は、前記谷津遊園駅から徒歩約四十三分（約三・五キロメートル）を要し、最寄駅である新京成電鉄線新津田沼駅または国鉄総武線津田沼駅からそれぞれ徒歩約十二分（約一キロメートル）を要する地点に所在し、市原市所在の住宅用地（約一万七千坪）は、前記谷津遊園駅から約四十五キロメートルの地点に所在し、最寄駅である小湊鉄道小湊線上総牛久駅からさえも徒歩約二十八分（約二・二キロメートル）を要し、いずれも前記谷津遊園駅から六百メートルの地点には所在しない。

習志野市所在の住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り六万円以上であつて、三・三平方メートル当り一万五千円から二万八千円までの住宅用地は所在せず、また、市原市所在の住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万一千五百円から二万八千円までであつて、三・三平方メートル当り二万一千五百円未満の住宅用地は所在せず、したがつて、当該各住宅用地において、三十坪四十五万円の土地も、頭金二十万円で三十坪買える土地もない。また、習志野市所在の住宅用地については、割賦販売を行なつていない。習志野市所在の住宅用地は、造成工事がまつたく施行されておらず、公道に面しておらず、公園、防火用水およびすずらん街路灯も設置されていない。

さらに、習志野市所在の住宅用地から保育園まで徒歩約四分（約三百メートル）、小学校まで徒歩約十二分（約九百メートル）、中学校まで徒歩約十五分（約千二百メートル）および高等学校まで徒歩約七分（約五百メートル）を要し、いずれも当該住宅用地のすぐ近くではない。

市原市所在の住宅用地は、公道に面しておらず、舗装工事が行なわれておらず、公園、防火用水およびすずらん街路灯も設置されていない。また、市原市所在の住宅用地から幼稚園まで徒歩約十五分（約千二百メートル）、小学校まで徒歩約八分（約六百メートル）、中学校まで徒歩約十五分（約千二百メートル）および高等学校まで徒歩約十八分（約千四百メートル）を要し、いずれも当該住宅用地のすぐ近くではない。

さらに、習志野市所在の住宅用地は、その面積が約五十坪であり、市原市所在の住宅用地は、その面積が約一万七千坪であつて十五万坪ではなく、また、右事実を総合すると民間最大の規模と設備を誇るものとは認められない。なお、前記ビラに掲載した写真は、当該各住宅用地の写真ではない。

よつて、三井土地は、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、三井土地の行為中、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。

昭和四十四年八月十三日

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

別添写真 1

昭和44年1月18日(土曜日)　三井宅地ニュース

◎沿線に土地をお探しの方は最寄ご家族お揃いでお出かけください。ご案内料手数料無料です。

土地は何といっても駅のそば!! 安くてよい土地お探しの方、絶対です

20万円(頭金1/2)で30坪買えます

頭金20万円で即登記
残60回均等払い
(日歩2銭8厘)

駅から六〇〇メートルで
坪(3.3m²) 一五、〇〇〇円より

誰でも買える超安値
現地は15メートル完全舗装公道面

陽当り満点 高台平担地



工事は満点
工事は直営で他社のまねのできない完全工事
すばらしいの一言!!
地目山林(即宅地) 建ぺい率7割
水道電気負担金5万円
所在地
津田沼市内及千葉県市原市皆吉1571番(代表)

15万坪の大団地
敷地内に防火用水・すずらん街灯
全区画舗装道路で至れりつくせり
お子様のために公園も設備しております

抜群の環境
緑と太陽のユニークな高台の平担地
買物は奥様のプラプラ歩きでも7　8分
幼稚園・小中学校・高校迄…すぐ近く

案内所 京成 谷津遊園駅前

売出日 18(土) 19(日) 20(月) 21(火)

東京都知事免許　第8905号
三井土地 不動産部
東京都豊島区掘ノ内50番地
営業専用電話 (267) 1281代表
◎土、日曜は全社員現地に出張しています

第24.26.27.28

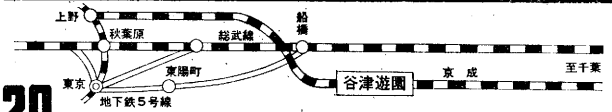
謹賀新年

業界に躍進する三井が不動産部設立二一周年記念事業として 民間最大の規模と設備を誇る住宅地及び商店地、総坪数15万坪の分譲地を完成しました。記念売出しに付、相場の五割安で皆様に提供致します。

◎当日は混雑が予想されますのでお早目にお出掛け下さい
◎申込金三万円と印鑑をご持参下さい

京成で上野から37分　駅に近いは一生の得

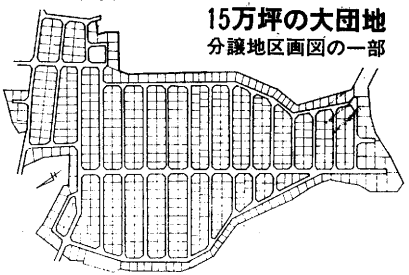
三井 京成 谷津遊園　商住地分譲



駅より六〇〇メートル

20万円(頭金より)で30坪買えます
残60回均等払(日歩二銭八厘)

15万坪の大団地
分譲地区画図の一部



◎これ以上の価格はありません

1区画(30坪)	
45万円より	
3.3m²(1坪)	
住宅地	
15,000円～	
22,000円	
商店地	
28,000円	

全区画完全舗装15メートル公道面

案内所 京成 谷津遊園駅
売出日 18土 19日 20月 21火

東京都知事免許-1 第8905号
三井土地 不動産部
営業専用電話
(267)
1281代表

◎晴雨にかゝわらずご案内致します