七、日本宅地信販株式会社に対する件

昭和四十四年（排）第三十三号

排除命令

東京都渋谷区神宮前四丁目三番十五号
日本宅地信販株式会社
右代表者　代表取締役　伊藤仲二

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、日本宅地信販株式会社は、昭和四十四年二月十五日から十九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)　(イ)同社が取引しようとした住宅用地は、埼玉県北葛飾郡庄和町大字大衾字尾ケ崎五百六十九の十番地および千葉県東葛飾郡関宿町大字木間ケ瀬字立山七百四十二の五番地に所在し、当該各住宅用地は、東武鉄道日光伊勢崎線越ケ谷駅から徒歩八分の地点には所在しないことおよび(ロ)当該各住宅用地の最寄駅から銀座まで約一時間を要し、銀座へ四十分で

はなく、また、これに利用する交通機関は、東武地下鉄一本ではないこと。

(二) 当該各住宅用地から東武鉄道日光伊勢崎線越ヶ谷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

(三) (イ)埼玉県北葛飾郡庄和町大字大衾字尾ヶ崎五百六十九の十番地に所在する住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り三万七千円以上であり、三・三平方メートル当り九千五百円から二万三千円の住宅用地は所在しないことおよび千葉県東葛飾郡関宿町大字木間ヶ瀬字立山七百四十二の五番地に所在する住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り一万八千五百円から二万六千円までであつて、三・三平方メートル当り一万八千五百円未満の住宅用地は所在しないこと、(ロ)当該各住宅用地の価格は三割安ではないことおよび(イ)当該各住宅用地の取引については、取引価格の二分の一ないし三分の一の頭金を必要とし、頭金なしの五年均等払ではなく、かつ、顧客を金融機関に紹介するのみであつて、同社が独自に割賦販売を行なうものではないこと。

(四) 埼玉県北葛飾郡庄和町大字大衾字尾ヶ崎五百六十九の十番地に所在する住宅用地には、水銀街路灯は設置されておらず、また、すぐ近くに、幼稚園、小学校および中学校はないことおよび千葉県東葛飾郡関宿町大字木間ヶ瀬字立山七百四十二の五番地所在の住宅用地は、工事中であつて、水道、排水の設備は完備されておらず、周囲は樹木におおわれており、「住宅街の真只中」にはなく、すぐ近くには、幼稚園、小学校および中学校はないこと。

(五) 埼玉県北葛飾郡庄和町大字大衾字尾ヶ崎五百六十九の十番地に所在する住宅用地は、所有地ではなく、販売を委託されたものであつて、直売ではないこと。

(六) 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こと。

二、日本宅地信販株式会社は、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、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、日本宅地信販株式会社は、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、日本宅地信販株式会社は、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

日本宅地信販株式会社（以下「日本宅地信販」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。

日本宅地信販は、昭和四十四年二月十五日から十九日までを売出日とする住宅用地の取引について、昭和四十四年二月十五日、十六日および十八日にビラ（別添写）約七十万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞に折り込み、東京都墨田区、江東区および東武鉄道日光伊勢崎線沿線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。

このビラにおいて、日本宅地信販は、同社が取引しようとした埼玉県北葛飾郡庄和町大字大衾字尾ケ崎五百六十九の十番地（以下「庄和町」という。）および千葉県東葛飾郡関宿町大字木間ケ瀬字立山七百四十二の五番地（以下「関宿町」という。）に所在する住宅用地について、「東武地下鉄越ケ谷・旭ケ丘団地」、「近い！駅へ八分」、「案内所東武（地下鉄）越ケ谷駅前」、「東武（地

下鉄）一本で……銀座へ四十分！」等と記載し、あたかも当該各住宅用地が東武鉄道日光伊勢崎線越ヶ谷駅から八分を要する地点に所在しているかのように表示している。

また、その価格について、「安い！三・三平方メートル（坪）九、五〇〇円～一四、五〇〇円、一八、五〇〇円、特選地二三、〇〇〇円」、「安い一区画（三〇坪）二八万五千円より」、「三割安」と記載し、「所有地を直接お客様へ販売します！」、「卸値で直売」、「信販システムの長期月払い……頭金ナシ五年均等払受付」と記載している。

さらに、「電気、水道、排水、ガス（P）、大谷石積一級工事」、「水銀街路灯設置」および「幼稚園、小中学校もすぐ近く！」と記載したうえ、「住宅街の真只中」と表示して、立ちならんだ住宅と住宅用地の写真を掲載している。

しかるに、前記ビラにより、同社が取引しようとした庄和町所在の住宅用地（約百二十坪）は、前記越ヶ谷駅から約十三キロメートル、最寄駅である東武鉄道野田線南桜井駅から徒歩約四分（約三百メートル）を要する地点に所在し、関宿町所在の住宅用地（約三千坪）は、前記越ヶ谷駅から約二十二・八キロメートルの地点に所在し、最寄駅である前記野田線川間駅からでさえも徒歩約一時間十五分（約六キロメートル）を要する地点に所在しており、いずれも前記越ヶ谷駅から八分の地点には所在せず、また、当該各住宅用地の最寄駅から銀座まで前記野田線および日光伊勢崎線を利用して約一時間を要ししたがつて、これに利用する交通機関は、東武地下鉄一本ではなく、その所要時間も四十分ではない。

庄和町所在の住宅用地は日本宅地信販が、販売を委託されたものであつて、社有地ではなく、したがつて、直売とは認められず、その価格は、三・三平方メートル当り三万七千円以上であり、三・三平方メートル当り九千五百円から二万三千円の住宅用地はなく、また、関宿町所在の住宅用地は、三・三平方メートル当り一万八千五百円から二万六千円までであつて、三・三平方メートル当り一万八千五百円未満の住宅用地はない。また、当該各住宅用地の価格が三割安であるという計算上の根拠はない。

当該各住宅用地の取引については、取引価格の二分の一ないし三分の一の頭金を必要とし、頭金なしの五年均等払いではなく、かつ、顧客を金融機関に紹介するのみであつて、同社独自に割賦販売を行なうものではない。

さらに、庄和町所在の住宅用地は、水銀街路灯が設置されておらず、幼稚園まで徒歩約八分（約六百メートル）、小学校まで徒歩約十二分（約一キロメートル）、中学校まで徒歩約七分（約五百メートル）を要し、関宿町所在の住宅用地から幼稚園まで約九分（約七百二十メートル）を要し、すぐ近くではない。

関宿町所在の住宅用地は、工事中であつて、水道、排水の設備は完備されておらず、周囲は、樹木におおわれており、「住宅街の真只中」とは認められない。

また、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、日本宅地信販は、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、日本宅地信販の行為中、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


東武地下鉄 越ヶ谷旭ヶ丘団地 分譲
受付中
東武（地下鉄）一本で… 銀座へ40分！
住宅街の真只中！
社有地を直接お客様へ
1区画 28.5坪より
安い！ 3.3㎡（坪） 9,500円
（1区画） 14,500円～18,500円
特選地 23,000円
売出日 15(土) 16(日) 17(月) 18(火) 19(水)
（営業時間 午前9時～午後5時迄）
案内所 東武（地下鉄） 越ヶ谷駅前
（地下鉄日比谷線直通）
信販システム！
頭金ナシ 5年均等払い 受付
沿線の穴場！ 駅へ8分！ 三割安！
東京都知事免許（1）第10728号
日本宅地信販 株式会社
東京都渋谷区神宮前4―3―15
お問い合せは
(408) 2229
(401) 4560

予算のない方も遠慮なく―土地だけは早や目にお求め下さい！

大評好！

安い！1区画(30坪)28万5千円よりの

近い！駅より8分！

東武地下鉄 越ヶ谷旭ヶ丘団地

東武（地下鉄）沿線の穴場！

都心へ40分！しかも三割安！

信販システムの長期月払い…

頭金ナシ・5年均等払い受付

価格 坪 3.3㎡(坪) 9,500円～18,500円 (1区画 14,500円) 特選地 23,000円

（お支払いの一例）
総額 30万÷60回＝月々 5,000円
月々 5,000円＋分割手数料

- 社有地を直接お客様へ販売致します！
- 卸値で直売!!
- わずらわしい農地ではありませんすぐ家の建つ地目山林（即宅地）
- 工事は一級・大谷石積み、排水はマンホール迄完・水銀街路灯設置
- 幼稚園・小・中学校もすぐ近く！

売出日 15(土) 16(日) 17(月) 18(火) 19(水)

案内所 東武地下鉄 越ヶ谷駅前

（地下鉄日比谷線直通）

東京都知事免許（1）第10728号

日本宅地信販株式会社

東京都渋谷区神宮前4―3―15

お問い合せは (408) 2229 (401) 4560