# 八、三愛観光こと井上正明に対する件

昭和四十四年（排）第三十五号

## 排除命令

東京都品川区荏原三丁目六番四号

三愛観光こと井上正明

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、三愛観光こと井上正明は、昭和四十四年四月十九日から二十三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) 同人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米崎字橋本上耕地七百五の一番地に所在し、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五分の地点には所在しないこと。

(二) 当該各住宅用地から東武鉄道日光伊勢崎線越ケ谷駅までの距離、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) 当該各住宅用地の最寄駅から丸の内まで一時間以上を要し、丸の内へ四十五分ではないこと。

(四) (イ)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十五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四万三千円以上であり、一万一千円から二万七千円の住宅用地は所在しないこと、および埼玉県北葛飾郡庄和町字米崎橋本上耕地七百五の一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三万六千五百円から四万四千円までであつて、一万一千円から二万七千円の住宅用地は所在しないこと。(ロ)当該各住宅用地においては、一区画（三十坪）四十五万円で買える住宅用地は所在しておらず、したがつて頭金三分の一・十五万円で買える住宅用地は所在しないこと、および価格は三割安でないこと。(ハ)当該住宅用地の取引については、顧客を金融機関に紹介するのみであつて、同人が独自に割賦販売を行なうものではないこと、および(ニ)当該住宅用地は同人が販売を委託されたものであつて社有地ではないこと。

(五) 埼玉県北葛飾郡庄和町大字米崎橋本上耕地七百五の一番地に所在する住宅用地の一部は農地であり、すべてが宅地ではないこと。

二、三愛観光こと井上正明は、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、三愛観光こと井上正明は、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、三愛観光こと井上正明は、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

三愛観光こと井上正明（以下「三愛観光」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。

三愛観光は、昭和四十四年四月十九日から二十三日までを売出日とする住宅用地の取引について、ビラ（別添写）約二十万枚を同月十九日および二十日に広告代理店株式会社アドエース（代表者奈良武師）から新聞販売店を通じて、毎日新聞およびサイケイ新聞に折り込み、東京都足立区、江東区、墨田区、台東区、江戸川区、荒川区、埼玉県春日部市および東武鉄道野田線沿線の地域におけるこれら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、三愛観光は、同人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ヶ崎五百六十九の十番地および十五番地（以上「尾ヶ崎」という。）ならびに埼玉県北葛飾郡庄和町大字米崎橋本上耕地七百五の一番地（以下「米崎」という。）に所在する住宅用地について、「地下鉄東武線越ヶ谷駅三桜団地」、「駅から完全舗装道路を五分〃」、「案内所東武線地下鉄線越ヶ谷駅前」「電車一本上野・銀座経由中目黒日吉迄・丸の内へ四十五分！」等と記載し、あたかも当該住宅用地は、東武鉄道日光伊勢崎線越ヶ谷駅から五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〃付近相場の三割安」、「三・三平方メートル（坪）一一、〇〇〇円（一区）～二一、〇〇〇円特選地二七、〇〇〇円」「一区画（三〇坪）四五万頭金 1/3 一五万で貴方のもの残六〇回払」、と記載し、また、「三愛長期ローン

で……」、「社有地を堂々分譲!!」と表示している。

さらに「すぐ家の建てられる《宅地》です!」と記載している。

しかるに

一、尾ケ崎所在の住宅用地（約二百六十坪）は、前記越ケ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三分（約二百五十メートル）を要する地点に所在し、越ケ谷駅から五分の地点には所在していない。また、前記南桜井駅から丸の内（地下鉄東京駅）まで野田線および日光伊勢崎線を利用しても一時間以上を要し、「丸の内へ四十五分」ではない。

また、当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り四万三千円以上であつて、一万一千円から二万七千円の住宅用地は所在しない。また、一区画（三十坪）四十五万円で買える住宅用地は所在しておらず、したがつて頭金三分の一・十五万円で買える住宅用地は所在しない。また、当該住宅用地の価格が計算上三割安であると認められる根拠はない。

また、当該住宅用地の取引については、顧客を金融機関に紹介するのみであつて、同人が独自に割賦販売を行なうものではなく、また、当該住宅用地は、同人が販売を委託されたものであつて社有地ではない。

二、米崎所在の住宅用地（約五百四十坪）は、前記越ケ谷駅から約十三・三キロメートル、最寄駅である前記南桜井駅から徒歩約十分（約八百メートル）を要する地点に所在し、越ケ谷駅から五分の地点には所在しない。また、南桜井駅から丸の内（地下鉄東京駅）まで野田線および日光伊勢崎線を利用しても一時間以上を要し、「丸の内へ四十五分」ではない。

また、当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り三万六千五百円から四万四千円までであつて、三・三平方メートル当り一万一千円から二万七千円の住宅用地は所在しない。また、一区画（三十坪）四十五万円で買える住宅用地は所在しておらず、したがつて、頭金三分の一・十五万円で買える住宅用地は所在しない。

また、当該住宅用地の価格が計算上三割安であると認められる根拠はない。また、当該住宅用地の取引については、顧客を金融機関に紹介するのみであつて、同人が独自に割賦販売を行なうものではなく、また、当該住宅用地は、同人が販売を委託されたものであつて、社有地ではない。

さらに、当該住宅用地の一部は、農地であり、すべてが宅地ではない。

なお、このビラには「南桜井歩五分」との表示もあるが、当該住宅用地が越ケ谷駅から近いと誤認させる表示に比してきわめて小さい文字で記載されているうえに、「最寄駅」との表示もなく、一般消費者にとつて、当該住宅用地が最寄駅である南桜井駅から五分の地点にあるという意味を読みとるのは困難である。

よつて、三愛観光は、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せ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、三愛観光の行為中、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。

昭和四十四年八月三十日

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



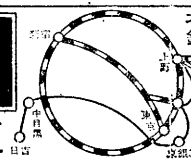

●大手会社の分譲地とすべての面で負けません。たった一つ違うのは値段が安いことです……見比べて下さい。

★地下鉄日比谷線は東武線・東横線に相互乗り入れしてますから…どこまでも電車一本

★アパート、間借りから飛び出すチャンス!!三愛長期ローンで……

駅から1～2分のすてきな商店地を用意しております!!
当社のみができる格安商店地!!

電車一本でどこまでも…




北千住→20分　浅草→35分
銀　座→45分　上野→35分
北千住　草加　越ヶ谷




★武蔵野東線工事急ピッチ!!
都心がぐ～んと近くなる

東武線 地下鉄線 越ヶ谷駅

駅から 完全舗装道路を5分!!

安い!! 沿線随一の三桜団地

1区画(30坪) 45万 頭金1/3 15万で貴方のもの 残60回払

三割安 利殖にも絶対 頭金/3であなたのもの




<お支払いの一例>
(総額)45万円－(頭金1/3)15万円＝30万円
30万円÷60回(5年)＝5,000円
月々5,000円＋銀行利子であなたのもの

価格 3.3m²(坪)

11,000円(1区)～21,000円 〈特選地〉27,000円

＊30坪より分割自由＊

★当社の総力を結集したコストダウン!常識外の値段
★他と見比べてください…当社のよいのがわかります
★お買物・幼稚園・小学校…なんの不便もかけません

南向きの陽当り抜群、見晴らし最高の高台です ところは、庄和町大字足立字高369→10 他南桜井歩5分 地目は宅地6割(委)
諸設備完

売出日 19(土) 20(日) 21(月) 22(火) 23(水)

案内所 東武線 地下鉄線 越ヶ谷駅前

都知事免許(1)12570号 東京都品川区荏原3－6－4
三愛観光不動産部
〈お問合わせ〉東京(03)(781)4049

⊙社有地を堂々分譲!!会社名義の権利書ご謄本も現地事務所にありますからぜひご覧下さい。