三十八、第一信用株式会社に対する件

昭和四十四年（排）第六十九号

排除命令

東京都港区南青山五丁目六番二十三号

第一信用株式会社

右代表者　代表取締役　舛井敏夫

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、同条第一項の規定と基づき、次のとおり命令する。

主文

一、第一信用株式会社は、昭和四十四年八月三十日から同年九月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、次の各事項について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)　同社が取引しようとした埼玉県草加市金明町字提内千百八十二番地および千葉県東葛飾郡関宿町岡田字山之内八百七十二番地に所在する住宅用地は、東武鉄道日光伊勢崎線新田駅から徒歩八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新田駅までの距離ならびに当該各住宅用地の最寄駅名、同駅までの距離お

よび徒歩による所要時間

(三) 千葉県東葛飾郡関宿町岡田字山之内八百七十二番地に所在する住宅用地の最寄駅から秋葉原および銀座までの所要時間は、三十二分および四十二分ではなく約五十分および約一時間であること。

(四) (イ)埼玉県草加市金明町県提内千百八十二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五万円から七万金までであつて、一万六千円から一万九千円までの住宅用地は所在しておらず、したがつて、一区画四十八万円の住宅用地も所在しないことおよび(ロ)埼玉県草加市金明町県提内千百八十二番地に所在する住宅用地は、同社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) (イ)当該各住宅用地は、水道は完備されておらず、舗装された公道にも面していないことおよび(ロ)同社が取引しようとした住宅用地の総面積は、八千平方メートルではないこと。

(六) (イ)埼玉県草加市金明町字提内千百八十二番地に所在する住宅用地から商店街まで徒歩約十分（約八百メートル）、中学校、病院、公園まで、それぞれ徒歩約十五分（約千二百メートル）を要し、すべてが便利ではないことおよび(ロ)千葉県東葛飾郡関宿町岡田字山之内八百七十二番地と所在する住宅用地から商店街まで徒歩約二十五分（約二キロメートル）、小・中学校まで徒歩約二十分（約一・六キロメートル）、町役場まで徒歩約三十分（約二・五キロメートル）を要し、さらに、同町内には公園、病院はなく、すべてが便利ではないこと。

(七) 前記ビラに掲載した写真は、埼玉県草加市金明町字提内千百八十二番地に所在する住宅用地の写真を修正したものであること。

二、第一信用株式会社は、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、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、第一信用株式会社は、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、第一信用株式会社は、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

第一信用株式会社（以下「第一信用」という。）、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。

第一信用は、昭和四十四年八月三十日から同九月三日までを売出日とする住宅用地の取引について、八月三十日および三十一日にビラ（別添写）約四十万枚を、新聞販売店を通じて読売新聞に折り込み、東京都墨田区、江戸川区、葛飾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、第一信用は、同社が取引しようとした埼玉県草加市金明町字提内千百八十二番地（以下「草加市」という。）および千葉県東葛飾郡関宿町岡田字山之内八百七十二番地（以下「関宿町」という。）に所在する住宅用地について、「東武青葉台分譲受付」、「駅に歩いて八分！」、「受付東武線新田駅前」、「近い!!秋葉原へ三二分銀座へ四二分」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新田駅から徒歩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「破格三・三平方メートル（坪）一六、〇〇〇円～一九、〇〇〇円」、「安い!!一画四八万より」と記載したうえ、その取引条件について、「社有地ですから、登記は安全確実です。」と表示している。

さらに、「水道、排水・電気完備」、「舗装道路公道面」、「総面積八、〇〇〇平方メートル」、「附近はモダンな高級住宅街で通勤・通学・買物・病院・役所・公園にはすべて便利です」と記載し、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、同社が取引しようとした㈠草加市所在の住宅用地（約七百坪は、最寄駅であり案内所のおかれている前記新田駅から徒歩約十三分（約一・一キロメートル）を要する地点に所在し、新田駅から徒歩八分の地点には所在しない。

また、当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り五万円から七万円までであつて、一万六千円から一万九千円までの住宅用地は所在しておらず、したがつて、一区画四十八万円で買える住宅用地は所在しない。また、当該住宅用地は、同社が販売を委託されたものであつて社有地ではない。

当該住宅用地は、水道は完備されておらず、舗装された公道にも面していない。

さらに、当該住宅用地から商店街まで徒歩約十分（約八百メートル）、中学校、病院、公園までそれぞれ徒歩約十五分（約千二百メートル）を要し、すべてが便利とはいえない。

㈡関宿町所在の住宅用地（約千坪）は、前記新田駅から約二十四キロメートル、最寄駅である東武鉄道野田線川間駅から徒歩約二十五分（約二キロメートル）を要する地点に所在し、新田駅から徒歩八分の地点には所在しておらず、前記川間駅から野田線および日光伊勢崎線を利用しても、秋葉原まで約五十分、銀座まで約一時間を要し、「秋葉原へ三十二分、銀座へ四十二分」ではない。

当該住宅用地は、水道は完備されておらず、舗装された公道にも面していない。

また、当該住宅用地から商店街まで徒歩約二十五分（約二キロメートル）、少・中学校まで徒歩約二十分（約一・六キロメート

ル）、町役場まで徒歩約三十分（約二・五キロメートル）を要し、さらに、公園、病院は関宿町内には所在しておらず、すべてが便利とはいえない。

㈢草加市所在の住宅用地の面積は、約二千三百平方メートル（約七百坪）、関宿町所在の住宅用地の面積は約三千三百平方メートル（約千坪）であつて、当該各住宅用地の面積を合せても総面積は、八千平方メートルではない。

また、前記ビラに掲載した写真は、草加市所在の住宅用地の写真を住宅が立ちならんでいる通かのように修正したものである。

法の適用

第一信用は、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、不当景品類及び不当表示防止法第四条第一号および第二号の規定に違反する。

昭和四十四年十月二十六日

公正取引委員会

委員長　谷村裕

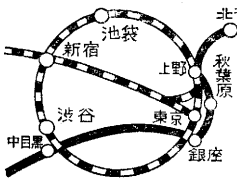
委員　池淳一

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



北千住　草加　松原団地　新田　潮吉　越ヶ谷　北越ヶ谷

東武 青葉台 分譲受付

秋葉原32分・銀座42分 直通



駅に歩いて8分！



案内日　30(土) 31(日) 1(月) 2(火) 3(水)

受付　東武地下鉄 新田駅前

破格　(100㎡より分割自由)
3.3㎡(坪) 16,000円～19,000円

東京都知事免許(2)第1055号
地主直売 第一信用株式会社
東京都港区南青山5—6—23

お問い合せは 東京03 400 6590(代表)

別添号 11

オー信用(株) 東武 青葉台 分譲受付

◎銀座へ42分!
◎駅まで歩いて8分!

☆都心への通勤者に贈るベッドタウン

総面積 8,000㎡ 社有地

最高の土地を 最低の価格で…

3.3㎡(坪) 16,000円 ~ 19,000円

◎近い!! 秋葉原へ32分
銀　座へ42分

◇沿線に土地をお探しの方東武地下鉄"新田"まで来て下さい。絶対ムダ足はかけません。

◇賑やかな駅前商店街通りのチョット先、お買物・通勤・学校の便は最高です。

頭金 1/3 残60回払い!

◇頭金1/3で残は毎月家賃程度で買える5年60回の長期分割払いを致します。

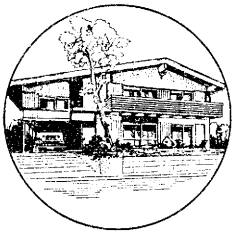
☆予算面でご不安の方には、安くて将来性のある関宿町岡田山之内872番地も用意してありますからご見地下さい。

受付 東武線 新田駅前 (地下鉄日比谷線直通)

案内日 30(土) 31(日) 1(月) 2(火) 3(水)

土地付注文建築

総額150万円より



所在 草加市金明町字堤内1182

安い!! 1区画48万より

必ずご満足頂ける土地です

◎環境　附近はモダンな高級住宅街で、緑と太陽に恵まれ、楽しい我が家のだんらんの土地として、最高の環境です。当分譲地は駅に歩いて8分と近く、通勤・通学・買物・病院・役所・公園にはすべて便利です。

◎設備　雨の日でも安心して駅まで出られる舗装道路公道面。東南向・高台平坦地、水道・排水・電気完備。建ぺい率6割、地目宅地、造成工事は完全一級工事。

◎支払　お支払い方法は、現金及び頭金1/3・残5年60回の長期分割払い、特に会社及び役所より借入れの方、ご便宜をはかります

◎登記　社有地ですから、登記は安全確実です。両権利関係の書類一切、現地に用意してあります。必ずご覧ん下さい。

東京都知事免許(2)第1055号

地主直売 第一信用株式会社

東京都港区南青山5－8－23

お問い合せは 東京03(400)6590(代表)