三十九、富士産業こと小磯伸広に対する件

昭和四十四年（排）第七十号

排除命令

東京都文京区本駒込六丁目六番二十三号

富士産業こと

小磯伸広

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）第六条二項の規定による聴聞をした後、同条第一項の規定に基ぞき、次のとおり命令する。

主文

一、富士産業こと小磯伸広は、昭和四十四年九月二十六日から三十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すめに、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) 同人が取引しようとした埼玉県草加市新里六百十五番地および茨城県猿島郡境町長井戸字立野千七百三十八番地に所在する住宅用地は、東武鉄道日光伊勢崎線谷塚駅から七百八十メートルの地点にも、また、徒歩九分の地点にも所在しないこと。

(二) 当該各住宅用地から東武鉄道日光伊勢崎線谷塚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) 茨城県猿島郡境町長井戸字立野千七百三十八番地に所在する住宅用地の最寄バス停留所から最寄駅までバスで約三十五分、最寄駅から浅草または上野まで約一時間、銀座へ一時間以上を要し、したがつて、これに利用する交通機関は、電車一本ではなく、浅草へ三十分、上野へ三十分および銀座へ四十分ではないこと。

(四) (イ)埼玉県草加市新里六百十五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六万三千円であり、一万五千円から二万八千円の住宅用地は所在しないこと、および茨城県猿島郡境町長井戸字立野千七百三十八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二万三千円から二万八千円までであつて、二万三千円未満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、十五万円で三十坪買える住宅用地は所在しておらず、価格は三割安ではないこと。

(五) 茨城県猿島郡境町長井戸字立野千七百三十八番地に所在する住宅用地の二割は畑であり、すべてが宅地ではないこと。

(六) 前記ビラに掲較した写真は、茨城県猿島郡境町長井戸字立野千七百三十八番地に所在する住宅用地の写真を修正したものである。

二、富士産業こと小磯伸広は、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、富士産業こと小磯伸広は、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、富士産業こと小磯伸広は、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

富士産業こと小磯伸広（以下「富士産業」という。）は、肩書地に事務所を置き、宅地建物取引業法に基ぞき、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。

富士産業は、昭和四十四年九月二十六日から三十日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二十六日にビラ（別添写）約三十七万枚を、新聞販売店を通じて毎日新聞、読売新聞およびサンケイ新聞に折り込み、東京都荒川区、江東区、板橋区、豊島区、埼玉県草加市および東武鉄道日光伊勢崎線沿線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、富士産業は、同人が取引しようとした埼玉県草加市新里六百十五番地（以下「草加市」という。）および茨城県猿島郡境町長井戸字立野千七百三十八番地（以下「境町」という。）に所在する住宅用地について、「谷塚富士団地」、「駅より七八〇メートル」、「駅から歩いて九分〃」、「案内所東武線地下鉄（日比谷線）谷塚駅前」、「電車一本…上野へ三十分・浅草へ三十分・銀座へ四〇分」等と記載し、あたかも当該住宅用地は、東武鉄道日光勢伊崎線谷塚駅から七百八十メートルの地点に所在し、徒歩による所要時間は九分であるかのように表示している。

また、その価格について、「三割安価格三・三平方メートル（坪）一五、〇〇〇円～二五、〇〇〇円特選地二八、〇〇〇円」、「一五万円で三〇坪」と記載している。

さらに、「地目は宅地と記載し、また、立ちならんだ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、同人が取引しようとした

(一) 草加市所在の住宅用地（約六十坪）は、最寄駅であり案内所のおかれている前記谷塚駅から約二キロメートル、徒歩約二十五分を要する地点に所在し、谷塚駅から七百八十メートルで徒歩九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六万三千円であり、一万五千円から二万八千円までの住宅用地は所在しておらず、したがつて、十五万円で三十坪の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。

(二) 境町所在の住宅用地（約七千百坪）は、前記谷塚駅から約四十キロメートル、最寄駅である東武鉄道日光伊勢崎線杉戸駅からでさえも約十三キロメートル、徒歩約二時間五十五分を要し、谷塚駅から七百八十メートルで徒歩九分の地点には所在しない。

また、当該住宅用地の最寄バス停留所から東武バスで前記杉戸駅まで約三十五分、杉戸駅から東武鉄道日光伊勢崎線を利用しても浅草または上野まで約一時間、銀座まで一時間以上を要し、したがつて、これに利用する交通機関は、電車一本ではなく、その所要時間も浅草へ三十分、上野へ三十分および銀座へ四十分ではない。

また、当該住宅用地価格は、三・三平方メートル当り二万三千円から二万八千円であり、二万三千円未満の住宅用地は所在しておらず、したがつて十五万円で三十坪の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。

さらに、当該住宅用地の地目は、二割が畑であり、すべてが宅地ではない。また、前記ビラに掲載した写真は、当該住宅用地の写真を住宅が立ちならんでいるかのように修正したものである。

法の適用

富士産業は、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、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。

昭和四十四年十二月二十六日

公正取引委員会

委員長　谷村裕

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

★この沿線の最高地…ドンドン値上りしています…投資に最適です!!

やづか

たけのづか ⟷ そうか

東武線・地下鉄日比谷線

電車一本…上野へ30分・浅草へ30分・銀座へ40分

谷塚 富士団地

駅より780メートル

小学校・中学校商店街に囲まれた
便利最高の南向き平坦地!!



駅に近いことは一生の得!!
駅から歩いて9分!!

破格分譲!!
共同事業の成果ここに実る

協賛 株式会社大和観光
三非貿易株式会社

価格 3.3m²(坪) 15,000円～25,000円 (特選地 28,000円)

◎売出期間中は全社員が現地に出張します。

★東京都知事免許 (1) 13262号

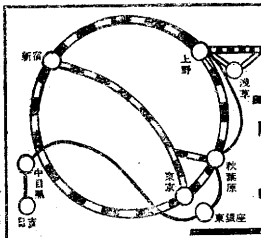
売出日	26 (金)	27 (土)	28 (日)	29 (月)	30 (火)
案内所	東武線 地下鉄 (日比谷線) 谷塚駅前				

富士産業不動産部

東京都文京区本駒込6-6-3
TEL (944) 2358~9

●東武線に地下鉄日比谷線が乗り入れているから上野、銀座経由日黒、日吉まで電車一本。

●沿線の決定版…まだ間に合います…明日といわず今日ご覧ください



15万円で30坪

残は富士ローンで60回

駅から780メートル

歩いて1分とは約80mです!!

都心へ40分!!

谷塚・富士団地

3社の共同事業でコストダウン成功

●よい土地を安くお客様に!

●通勤・通学も、お買物も…すべてに便利です!!

南向きの陽当り満点の平坦地。ところは草加市新里町615他　地目は宅地　建ぺい率は7割です。

今年度の事業実績

神奈川県大和市下鶴間字桐山三番耕地	1436㎡(売切ち)	120区画
神奈川県相模原市麻溝台にの原3038	(売切ち)	81区画
神奈川県相模原市麻溝台はの原2107	(受付中)	81区画
茨木県境町長井戸立野1738	(受付中)	178区画
東京都町田市鶴の森相木683	(受付中)	105区画

協賛!!　株式会社大和観光　三井貿易株式会社

＊東京都知事免許(1)13262号

富士産業不動産部

東京都文京区本駒込6−6−3　TEL(944)2358〜9

●土曜・日曜・祭日も社員が現地に出張しています

●申込金3万円と印鑑とをご持参下さい

案内所　東武線・地下鉄(日比谷線)　谷塚駅前

売出日　26(金)　27(土)　28(日)　29(月)　30(火)

3割安価格(3.3㎡坪)

15,000円〜25,000円

〈特選地〉28,000円

30坪より分割自由です

●案内料・手数料は一切いただきません…何なりと当社社員にご相談下さい