四十一、東海信用株式会社に対する件

昭和四十五年（排）第六号

排除命令

東京都港区北青山二丁目十二番二十七号

東海信用株式会社

右代表者　代表取締役　大山隆一郎

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、東海信用株式会社は、昭和四十四年十月十八日から二十二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)　同社が主として取引しようとした住宅用地は、埼玉県南埼玉郡八潮町柳之宮字大道通三百四十八番地所在の住宅用地ではなく、千葉県東葛飾郡関宿町木間ケ瀬字向ノ内二千四百四十六番地に所在の住宅用地であり、また、当該各住宅用地は東武鉄道日光伊勢崎線松原団地駅から八百メートル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松原団地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木間ヶ瀬字向ノ内二千四百四十六番地に所在する住宅用地は最寄駅から東武野田線および日光伊勢崎線を利用した場合でも秋葉原まで約五十分、銀座まで約一時間を要する地点にあり、秋葉原へ三十分、銀座へ四十分ではなく、また、地下鉄直通ではないこと。

(四)　(イ)埼玉県南埼玉郡八潮町柳之宮字大道通三百四十八番地に所在する住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万五千円から一万六千五百円までであつて、六千円から九千円までの住宅用地は所在しないことおよび千葉県東葛飾県関宿町木間ヶ瀬字向ノ内二千四百四十六番地に所在する住宅用地の価格は、一平方メートル当り八千円から九千三百円までであり、八千円未満の住宅用地は所在しないこと、(ロ)埼玉県南埼玉郡八潮町柳之宮字大道通三百四十八番地に所在する住宅用地は、直売ではないことおよび(ハ)当該各住宅用地の取引に際し、必要な頭金は、取引価額の二分の一であり、三分の一ではないこと。

したがつて、取引価額の三分の一の支払では所有権移転登記を行なつていないこと。

(五)　埼玉県南埼玉郡八潮町柳之宮字大道通三百四十八番地に所在する住宅用地は、水道の設備は完備されておらず、地目は五割が畑でありすべてが宅地ではなく、また、すぐ近くには小学校、中学校および商店街がないことおよび千葉県東葛飾郡関宿町木間ヶ瀬字向ノ内二千四百四十六番地に所在する住宅用地は、工事中であつて、水道、排水、電気の設備は完備されておらず、造成工事は完璧ではなく、また、周囲は樹木におおわれており、「住宅街のド真中」にはなく、すぐ近くには小学校、中学校および商店街はないこと。

(六) 前記ビラに掲載した写真は、当該各住宅用地のものではないこと。

二、東海信用株式会社は、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、東海信用株式会社は、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、東海信用株式会社は、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

東海信用株式会社（以下「東海信用」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。

東海信用は、昭和四十四年十月十八日から二十二日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月十八日および十九日にビラ（別添写）約六十万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞に折り込み、東京都北区、葛飾区、墨田区、足立区、台東区、埼玉県草加市、越ケ谷市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。

このビラにおいて東海信用は、「東武地下鉄松原台高級住宅地分譲」、「駅へ八〇〇米」、「案内所東武・地下鉄松原団地駅前」、「地下鉄直通秋葉原へ三〇分・銀座へ四〇分」、「所在八潮町大字柳之宮字大道通三四八番地」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松原団地駅から八百メートルの地点に所在し、また、八潮町柳之宮字大道通三百四十八番地に所在しているかのように表示している。

また、その価格その他の取引条件について、「安い！一平方メートル六、〇〇〇円～九、〇〇〇円」、「頭金1／3家賃程度で買える分割払」、「頭金で貴方名義に登記」、「直売ですから登記は安全確実」と記載している。

さらに、「造成工事は完べき」、「水道・排水・電気完備」、「地目宅地」および「学校、お買物は歩いてスグ」と記載したうえ、「現地は住宅街のド真中」と表示し、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、前記ビラにより、同社が主として取引しようとした住宅用地は、埼玉県南埼玉郡八潮町柳之宮字大道通三百四十八番地（以下「八潮町」という。）所在の住宅用地ではなく、千葉県東葛飾郡関宿町木間ケ瀬字向ノ内二千四百四十六番（以下「関宿町」という。）に所在する住宅用地である。しかして、

(一) 八潮町所在の住宅用地（約三百坪）は、前記松原団地駅から四キロメートル、最寄駅である東武鉄道日光伊勢崎線草加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、松原団地駅から八百メートルの地点には所在しない。

また、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万五千円から一万六千円までであつて、六千円から九千円までの価格の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、同社の直売ではない。

さらに当該住宅用地は、水道は完備されておらず、地目は五割が畑でありすべてが宅地ではない。また、当該住宅用地から小学校および中学校まで徒歩約十二分（約一キロメートル）、商店街まで徒歩約十分（約八百メートル）を要し、いずれも「歩いてスグ」とはいえな。

(二) 関宿町所在の住宅用地（約四千坪）は、松原団地駅から約二十五キロメートル、最寄駅である東武鉄道野田線川間駅から約五キロメートル（徒歩約一時間）を要する地点に所在し、松原団地駅から八百メートルの地点には所在せず、また、当該住宅用地の最寄駅から前記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、したがつて、これに利用する交通機関は、地下鉄直通ではなく、その所要時間も秋葉原へ三十分、銀座へ四十分ではない。

また、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り八千円から九千三百円までであり、八千円未満の住宅用地は所在しない。

さらに、当該住宅用地は、工事中であつて、水道・排水・電気は完備されておらず、造成工事は完ぺきではない。また、当該住宅用地から小学校、中学校および商店街までそれぞれ徒歩約十九分（約一・五キロメートル）を要し、「歩いてスグ」とはいえない。

また、当該住宅用地の周囲は、樹木におおわれており、「住宅街のド真中」ではない。

(三) 当該各住宅用地の取引に際し必要な頭金は、取引価額の二分の一であり、三分の一ではなく、したがつて、取引価額の三分の一の支払では所有権移転登記を行なつていない。

また、前記ビラに掲載した写真は、当該各住宅用地のものではない。

法の適用

前記事実によれば、東海信用は、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。

昭和四十五年三月二日

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

◎地下鉄直通→日吉…中目黒…銀座…秋葉原…上野…北千住…草加…『松原団地』…越ヶ谷

マンモス松原団地… 沿線住宅地のズバリ決定版… 1番近い！ 駅へ800米

東武地下鉄 松原団地

高級分譲地 受付

造成工事は完ぺき… 明るい高台平坦地 環境最高！



安い！ 1平方メートル 6,000円～9,000円

◎便利です！… 学校・お買物は歩いてスグ 然も格安

地下鉄直通 秋葉原へ30分 銀座へ40分

売出日 18(土) 19(日) 20(月) 21(火) 22(水)

案内所 東武地下鉄 松原団地駅前

◎取引は安全確実、権利書及び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 (1)第12971号

東海信用株式会社

本社 東京都港区北青山2—12—27

お問合せは 東京03 (403)5623

読売新聞 11

◎地下鉄直通→越ヶ谷…【松原団地】…草加…北千住…上野…秋葉原…銀座…中目黒…日吉

◎ぜひご家族お揃いで「東武線松原団地駅」前（下り進行右側）までお越し下さい。（ご案内・手数料共無料）

◎賑やかな駅前通りを歩いてスグ…800メートル　見るだけはタダ！

マンモス松原団地

東武地下鉄 松原台 高級住宅地 入分譲

☆所在　八潮町大字柳之宮字大道通348番地　☆地図でよくお確め下さい

安い！ 1平方メートル 6,000円～9,000円

頭金で貴方名義に登記
明日からでもスグ家が建てられます

◎当分譲地はモダンな住宅に囲まれ、商店街、学校も近く、秋葉原30分・銀座40分と通勤便利。
◎日当りは最高、高台平坦地。水道・排水・電気完備建ぺい率6割、地目宅地　都市計画整備済。ほかにも安くて良い所があります。
◎お支払い方法は、お客様のご予算により相談下さい
◎直売ですから登記は安全確実。現地は住宅街の下り中／くわしくは現地案内所でお気軽にお聞き下さい

売出日 18(土) 19(日) 20(月) 21(火) 22(水)

案内所 東武地下鉄 松原団地駅前

◎地下鉄で都心へ便利な土地
通勤・通学・お買物の便は最高

頭金45万円

庭の広い！ 土地付注文建築
160万より　土地 80.00㎡～　建物 37.50㎡～

▼建築工事は当社自慢の近代的設備と技術です。



頭金1/3・家賃程度で買える分割払い

東京都知事免許（1）第12971号

東海信用株式会社

本社 東京都港区北青山2－12－27

お問合せは 東京03(403)5623