# 四十二、石崎興産開発有限会社に対する件

昭和四十五年（排）第七号

排除命令

東京都港区北青山二丁目十二番二十七号

石崎興産開発有限会社

右代表者　代表取締役　石　川　敏　之

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、石崎興産開発有限会社は、昭和四十四年十一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、千葉県松戸市紙敷字新田前千四百六番地および同千四百八番地に所在する住宅用地ではなく、同県東葛飾郡関宿町木間ケ瀬字上羽貫七百二十七番地および同七百二十七番地および同七百二十八番地に所在する住宅用地であり、また、当該各住宅用地は、国鉄常磐線松戸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国鉄常磐線松戸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ケ瀬字上羽貫七百二十七番地および同七百二十八番地に所在する住宅用地は、最寄駅から東武線および国鉄線を利用しても、都心（上野駅）まで約四十五分を要し、都心への所要時間は三十分ではなく、また、国電一本ではないこと。

(四) (イ)千葉県松戸市紙敷字新田前千四百六番地および同千四百八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四万三千円から五万円までであつて、一万四千五百円から三万二千円までの住宅用地は所在しておらず、したがつて、一区画三十坪四十五万円で購入することができる住宅用地は所在しないことおよび同県東葛飾郡関宿町木間ケ瀬字上羽貫七百二十七番地および同七百二十八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一万五千円の住宅用地が一区画あるのみで、他は二万五千円から三万円までであつて、一万四千五百円の住宅用地は所在しないことならびに(ロ)当該各住宅用地の価格は三割引ではないこと。

(五) 千葉県松戸市紙敷字新田前千四百六番地 および 同千四百八番地に所在する住宅用地の地目は畑であつて山林ではなく、すぐ近くには商店街および幼稚園はないことおよび同県東葛飾郡関宿町木間ケ瀬字上羽貫七百二十七番地および同七百二十八番地に所在する住宅用地のすぐ近くには、幼稚園および小学校はないこと。

(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、石崎興産開発有限会社は、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、石崎興産開発有限会社は、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、石崎興産開発有限会社は、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

石崎興産開発有限会社（以下「石崎興産開発」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。

石崎興産開発は、昭和四十四年十一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、同月十五日、十六日および十七日にビラ（別添写）約八十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞および読売新聞に折り込み、東京都江東区、葛飾区、荒川区、千葉県松戸市および国鉄常磐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、石崎興産開発は、「国電常磐線松戸ユニーク商住地」、「駅から歩いて八分」、「案内所国電常磐線松戸駅東口前」および「国電一本〃都心へ三〇分〃」「ところは松戸市紙敷字新田前一四〇六～八　木間ケ瀬字羽貫七二七ノ八」等と記載し、あたかも当該住宅用地は国鉄常磐線松戸駅から徒歩八分の地点の松戸市内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、「三割引セール」、「特別価格三・三㎡（坪）一四、五〇〇円（三区）～一八、〇〇〇円～一五、〇〇

〇円特選商住地三二、〇〇〇円」、「一区画三〇坪四五万円より」と記載している。

さらに、「地目山林」、「の買物は表通りの商店街で幼稚園、小学校も歩いてスグ」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、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、千葉県松戸市紙敷字新田前千四百六番地および同千四百八番地（以下「松戸市」という。）に所在する住宅用地ではなく、同県東葛飾郡関宿町木間ケ瀬字上羽貫七百二十七番地および同七百二十八番地（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)　松戸市所在の住宅用地（約百五十坪）は、最寄駅であり案内所のおかれている前記松戸駅から徒歩約五十分（約四キロメートル）を要する地点に所在し、松戸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四万三千円から五万円までであつて、一万四千五百円から三万二千円までの住宅用地は所在しておらず、したがつて一区画三十坪四十五万円の住宅用地も所在しない。また、当該住宅用地の価格が計算上三割引であると認められる根拠はない。

当該住宅用地の地目は畑であつて山林ではない。さらに当該住宅用地から商店街まで徒歩で約五十分（約四キロメートル）、幼稚園まで徒歩で約四十分（三・二キロメートル）を要し、「歩いてスグ」とはいえない。

関宿町所在の住宅用地（約二千坪）は、松戸駅から約三十二キロメートル、最寄駅である東武鉄道野田線川間駅からでさえも徒歩約一時間三十分（約七・五キロメートル）を要する地点に所在し、松戸駅から徒歩八分の地点には所在せず、また当該住宅用地の最寄駅から都心（上野駅）まで前記野田線、東武鉄道日光伊勢崎線および国鉄線を利用しても約四十五分を要し、したがつて、これに利用する交通機関は、国電一本ではなく、その所要時間も三十分ではない。

また、当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り一万五千円のものが一区画あるのみであり、他は二万五千円から三万円までであつて、一万四千五百円の住宅用地は所在しない。また、当該住宅用地の価格が、計算上三割引であると認められる根拠はない。

さらに、当該住宅用地から、幼稚園まで徒歩約十二分（約一キロメートル）、小学校まで徒歩約二十五分（約二キロメートル）を要し、「歩いてスグ」とはいえない。

(三) 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、石崎興産開発は、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

●案内料・手数料は一切無料…当社の係員に何なりとご相談ください。

近い!! 国電常磐線 **松戸** ◎国電一本!!都心へ30分!!

# ユニク商住地

●来年早々にこの隣りを売り出しますが…とてもこの価格では売れません

本年最後のチャンス!! **3割引セール**




●もっと近道もありますが……駅前大通りから来て下さい

駅から歩いて8分

特別価格 3.3m²(坪)

●頭金 1/3 60回均等払でOK!!

14,500円 (3区) 18,000円 25,000円 (特選商店地) 32,000円

原価ギリギリ

売出日 15(土) 16(日) 17(月) 18(火) 19(水)

案内所 国電常磐線 松戸駅東口前

上野より下り進行右側下車

★東京都知事免許(1)第13527号 ★東京都港区北青山2～12～27

## 石崎興産開発

《お問い合わせ》東京(03) (408)7048

●現地には謄本をはじめ物件説明書や数々の資料がおいてあります。

国電複々線工事急ピッチ！

◎ますます便利になる"松戸"!!

# 国電 常磐線 松戸 頭金1/3 60回払い

## ユニーク商住地

駅に遠いところやバス利用はあなたの損!!

駅から歩いて8分

商店通りから一歩入るといやでも目に入りますここだけ残った高級住宅街すでに生活がはじまってます

1区画 45万円より 30坪

当社は……すでに……

数々の高級住宅地をお客様におわたしして、快適にお暮しいただく自信を強めました

◉お買物は表通りの商店街で
◉幼稚園・小学校も歩いてスグ
◉高台の平坦地を見事に工事しました。陽当り満点。

坪単価 3.3m²(1坪) 14,500円～18,000円 25,000円〈特選商店地〉32,000円

●30坪よりいくらでも分割自由




大手会社の分譲地のはるか駅寄り

もっとココしかナイ!!

売出日 15(土) 16(日) 17(月) 18(火) 19(水)

案内所 国電 常磐線 松戸駅東口前

上野より下り進行右側下車

★東京都知事免許(1)第13527号★東京都港区北青山2～12～27

石崎興産開発

《お問い合わせ》東京(03)(408)7048

●土曜・日曜はマイホームから歩いて"ツリ"が楽しめます!!

●当社の社員は日ごろから……お客様の身になってご相談うけるよう教育しています。