四十三、丸井不動産こと伊藤茂に対する件

昭和四十五年（排）第八号

排除命令

千葉県船橋市本町四丁目千八百七番地
丸井不動産こと
伊藤茂

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、丸井不動産こと伊藤茂は、昭和四十四年十月十八日から二十一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住宅用地は、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であつて国鉄常磐線南柏駅から七百メートルの地点には所在しないこと。

(二) 当該住宅用地から国鉄常磐線南柏駅までの距離ならびに当該住宅用地の最寄駅名および同駅までの距離。

(三) (イ)当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万四千円から三万二千円までであり、二万四千円未満の住宅用地は所在しないことおよび(ロ)当該住宅用地の価格は、五割安ではないこと。

(四) (イ)当該住宅用地内には商店街、幼稚園は所在していないこと、(ロ)当該住宅用地の工事は、直営工事ではなく、また、工事中であつて完ぺきではなく、舗装された公道にも面していないことおよび(ハ)当該住宅用地の地目は、その二割が畑でありすべてが山林ではないこと。

(五) 前記ビラに掲載した写真は、当該住宅用地のものではないこと。

(六) 丸井不動産は、株式会社丸井とは何の関係もないこと。

二、丸井不動産こと伊藤茂は、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、丸井不動産こと伊藤茂は、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、丸井不動産こと伊藤茂は、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

丸井不動産こと伊藤茂（以下「丸井不動産」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、千葉県知事の免

許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

丸井不動産は、昭和四十四年十月十八日から二十一日までを売出日とする住宅用排の取引について、同月十八日および十九日にピラ（別添写）約百万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、東京都足立区、葛飾区、江戸川区、江東区、台東区、墨田区、千葉県市川市、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。

このビラにおいて丸井不動産は、「丸井団地高級商住地南柏（受付）」、「駅より七〇〇米」、「案内所国電常磐線南柏駅前」等と記載し、あたかも当該住宅用地は国鉄常磐線南柏駅から七百メートルの地点に所在しているかのように表示し、また、当該住宅用地は「猿島郡境町長井戸字立野一七三八他」に所在している旨を表示している。

また、その価格について、「相場の五割安で皆様に提供…」、「三・三㎡（一坪）一五、〇〇〇円～二五、〇〇〇円商店地二八、〇〇〇円」と記載している。

また、「団地内に商店街、幼稚園などあり…」、「買物は団地内で間に合いますが…」等と記載し、「直営工事で他社のまねのできない完ぺきさ！」、「地目山林（即宅地）」、「完全舗装七m公道面」と表示したうえ、舗装道路に面した住宅用地の写真を掲載している。

さらに、「記念売出し、業界に躍進する皆様の丸井が不動産部設立記念事業として二・五万㎡の大団地を開発、いよいよ分譲を開始しました…」と記載し、また、商号が丸井不動産にもかかわらず「丸井不動産部」と表示し、あたかも株式会社丸井が不動産部設立記念売出しを行なつているかのように表示している。

しかるに、前記ビラにより、丸井不動産が取引しようとした住宅用地は、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（約七千五百坪）であつて、前記南柏駅から約四十二キロメートル、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の地点に所在し、南柏駅から七百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、三・三平方メートル当り二万四千円から三万二千円までであり、二万四千円未満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五割安であると認められる根拠はない。

当該住宅用地内には商店街、幼稚園は所在しておらず、当該住地用地の工事は、同人の直営によるものではく、また、工事中であつて完ぺきとはいえない。また、当該住宅用地の地目は二割が畑であり、すべてが山林ではなく、舗装された公道にも面しておらず、前記ビラに掲載した写真は当該住宅用地のものではない。

さらに、丸井不動産は、昭和三十二年に伊藤茂の個人名儀で不動産業を開業し、今日におよんでいるものであつて、株式会社丸井とは何の関係もない。

法の適用

前記事実によれば、丸井不動産は、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、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

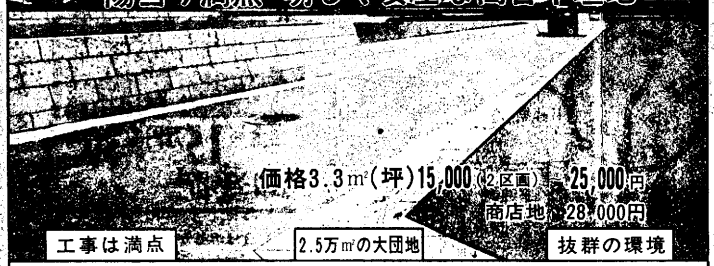
委員　菊池淳一
委員　梅田孝久
委員　亀岡康夫
委員　有賀美智子

南柏 頭金1/3・15万円で99.17㎡(30坪) 即登記 <残金> 60回~120回均等払

(受付) 土地は何といっても駅のそば〃住んでらく〃店舗繁昌〃投資にも向く

丸井宅地ローンで良い土地を買おう

陽当り満点 明るく安全な高台平坦地



商業工事で他社のまねのできない完璧さのご覧になれば分りますが、すばらしいの一言につきます。地目山林(即宅地)建ぺい率7割、電気、水道負担金7万円、首社ローン日歩4銭

2.5万㎡の大団地ですから施設も整りつくせり、団地内に商店街、幼稚園などあり、ほとんどの二とはこの団地内で間に合います。

大陽と緑に恵まれた明るく安全な高台の平坦地、いかなる台風でも風水害の心配もございません。安全性は抜群、買物は団地内で間に合いますが、近くに商店街もあり、小・中・高校も近くて、通学、通勤ともに便利なところ

埼玉郡境町長井戸字笠野1738他

3.3㎡(坪)一五、〇〇〇円均 駅から七〇〇米で

売出日 18(土) 19 (日) 20(月) 21(火)

案内所 国鉄 常磐線 南柏駅前 (上野より進行方向左側下車)

千葉県知事免許(2)第245号

丸井 不動産部

千葉県船橋市本町4丁目1807番地 0474(22)7444

●祭、土、日曜日は全社員現地に出張しております

常磐線・3複線近く完成・地下鉄9号線相互乗入れ開通後は都心へ20分短縮

丸井団地 高級商住地 南柏（受付）

記念売出し

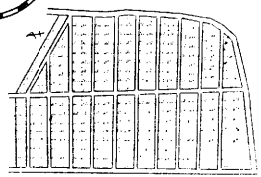
業界に躍進する皆様の丸井が不動産部設立記念事業として二、五万㎡の大団地を開発、いよいよ分譲を開始しました。記念売出しにつき、相場の五割安で皆様に提供することに致しました。この機を逃さず、混雑が予想されますからお早目にお出かけ下さい。

駅より七〇〇米



高級住宅街としてぐんぐん発展し、人気集中!!

2.5万㎡の大団地



●完全舗装七米公道面

3.3㎡ 15,000円～25,000円
（1坪） 商店地 28,000円

頭金1/3 15万円で30坪

即登記

⊙当日は混雑が予想されますから早目においで下さい。
⊙申込金3万円と印鑑ご持参下さい。

●権利証、物件説明書など関係書類一切位現地にあります

案内所 国電 常磐線 南柏駅前（上野より進行方向左側下車）

売出日 18(土) 19 (日) 20(月) 21(火)

千葉県知事免許(2)第245号

丸井 不動産部
0474(22) 7444

千葉県船橋市本町4丁目1807番地 ●案内日曜は全社員現地に出張しております