四十四、東洋建設こと広田吉弘に対する件

昭和四十五年（排）第九号

排除命令

東京都渋谷区神宮前六丁目十九番十四号
東洋建設こと
広田吉弘

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、東洋建設こと広田吉弘は、昭和四十四年十月三日から七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) 同人が取引しようとした住宅用地は、神奈川県相模原市古淵字檜千七百九十一番地および同市大沼字相模原三千八番地に所在し、小田急電鉄線新原町田駅から八百メートル、徒歩八分の地点には所在しないこと。

当該各住宅用地から小田急電鉄線新原町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) (イ)神奈川県相模原市古淵字檜千七百九十一番地に所在する住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万一千円から一万八千円までであり、一万一千円未満の住宅用地は所在しないことおよび同市大沼字相模原三千八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一万七千五百円までであつて、八千円から一万一千円までの住宅用地は所在しないことおよび(ロ)当該各住宅用地の取引に際し、必要な頭金は、取引価額の三分の二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。

(四) 神奈川県相模原市古淵字檜千七百九十一番地に所在する住宅用地について、当該住宅用地までの舗装道路は続いておらず、造成工事も行なわれておらず、また、平担地ではなく、水道、排水の設備もなく、当該住宅用地内および周囲は樹木におおわれており、「住宅街のド真中」ではないこと、および同市大沼字相模原三千八番地に所在する住宅用地は、水道、排水の設備はなく、地目は畑であつて山林ではなく、当該住宅用地までは舗装道路は続いておらず、当該住宅用地は、樹木に囲まれゴルフ場に隣接しており、「住宅街のド真中」ではないこと。

(五) 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。

(六) 土地付注文建築については、注文希望者を建築業者に紹介するのみであつて、同人が独自に建築工事を行なうものではなく、また、同人は住宅金融公庫に対する申込を受付ているものではないこと。

二、東洋建設こと広田吉弘は、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

と一般消費者に誤認される広告をしてはならない。

三、東洋建設こと広田吉弘は、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、東洋建設こと広田吉弘は、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

東洋建設こと広田吉弘（以下「東洋建設」という。）は、肩書地に事務所を置き、宅地建物引業法に基づき、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。

東洋建設は、昭和四十四年十月三日から七日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月四日および五日にビラ（別添写）約三十万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、東京都世田谷区、神奈川県川崎市および小田急電鉄沿線の地域におけるこれらの新聞の講読者である一般消費者に配布した。

このビラにおいて、東洋建設は、「小田急新原町田高級住宅地」・「賑ぎやかな駅前舗装道路を歩いてスグ駅に八〇〇メートル！」、「駅に歩いて八分」、「ご案内は小田急新原町田駅前」等と記載し、あたかも当該住宅用地は小田急電鉄線新原町田駅から八百メートルの地点に所在し、徒歩による所要時間は八分であるかのように表示し、また、当該住宅用地は「相模原市古淵字檜一七九一番地他」に所在している旨を表示している。

また、その価格および取引条件について、「一平方メートル八、〇〇〇円～一一、〇〇〇円」、「頭金1／3で貴方の名儀、残六〇回払い！」と記載している。

さらに、「地内一級完全工事」、「電気・水道・排水・高台・平坦地」、「明日からでもスグ家が建てられます」、「地目山林（即宅地）」、「雨の日でも雨靴いらず舗装道路続き」と記載したうえ、「モダンな住宅街のド真中」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。

また、「頭金四五万円」、「土地付注文建築申込受付中」、「一五〇万円より　土地八〇・〇〇㎡より　建物三七・五〇㎡より建築工事は当社自慢の近代的諸設備と技術です」および「住宅金融公庫申込受付中！」と記載している。

しかるに、前記ビラにより、同人が取引しようとした住宅用地は、神奈川県相模原市古淵字檜千七百九十一番地（以下「古淵」という。）および同市大沼字相模原三千八番地（以下「大沼」という。）に所在する住宅用地である。しかして、

(一)　古淵所在の住宅用地（約三百坪）は、最寄駅であり案内所のおかれている前記新原町田駅から約一・八キロメートル、徒歩約二十二分を要する地点に所在し、新原町田駅から八百メートルで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、一平方メートル当り一万一千円から一万八千円までであり、一万一千円未満の住宅用地は所在しない。

さらに当該住宅用地については、舗装道路は続いておらず、造成工事も行なわれておらず、また、平坦地ではなく、水道、排水の設備もなく、当該住宅用地内および周囲は樹木におおわれており、「住宅用地のド真中」ではない。

(二)　大沼所在の住宅用地（約六百坪）は、新原町田駅から約四・五キロメートル（徒歩約一時間）、最寄駅である小田急電鉄線相模大野駅から約三・五キロメートル（徒歩約四十分）の地点に所在し、新原町田から八百メートル、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、一平方メートル当り一万五千円から一万七千五百円までであつて、八千円から一万一千円までの住宅用地は所在しない。

当該住宅用地は、水道、排水の設備はなく、地目は畑であつて山林ではない。また、当該住宅用地まで舗装道路は続いておらずさらに、当該住宅用地は、樹木に囲まれゴルフ場に隣接しており、「住宅街のド真中」ではない。

(三) 当該住宅用地の取引に際し必要な頭金は、取引価額の三分の二であつて、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。

(四) 土地付注文建築については、注文希望者を建築業者に紹介するのみであつて、同人が独自に建築工事を行なうものではなく、また、同人は住宅金融公庫の申込の受付を行なつているものではない。

法の適用

前記事実によれば、東洋建設は、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

1111K

小田急線・国電横浜線……沿線住宅地の決定版！　駅に800メートル

新宿へ29分・横浜へ48分（国電横浜線）

小田急 新原町田 高級住宅地

◎無料にてご案内しております

駅前団地！　一番近い！

ぜひご家族おそろいでお気軽にお越し下さい！





安い！　1平方メートル　8,000円～11,000円

◎お安い方法は、現金払が多い、約60坪位い。お客様のご予算により分割払にも出来ます。現金払いの場合は頭金が少ないのもご希望ますから安全確実です。詳しくは担当者が参上・駅前事務所へ来よう。高台の平坦地で閑静住宅の土地です。

売出日　10月 3(金) 4(土) 5(日) 6(月) 7(火)

東京都知事免許（1）第13569号　東京都渋谷区神宮前6－19－14

東洋建設　不動産部　お問い合せは　東京 03(407)1069

ご案内は　小田急 新原町田駅前

◉賑ぎやかな駅前舗装道路を歩いてスグ！ 駅に800メートル！

明るい街！近い！

小田急 新原町田 高級住宅地

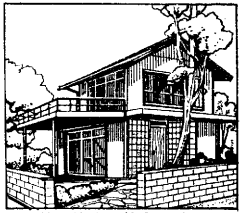
最高の環境！
貴方にピッタリ！

頭金1/3で貴方の名儀 残60回払い！

売出日 10月 3(金) 4(土) 5(日) 6(月) 7(火)

頭金 45万円

ご案内は 小田急 新原町田駅前
（横浜線の方は小田急線の駅前へおいて下さい）



土地付注文建築申込受付中

◉庭の広い！貴方の設計で！
150万円より 土地 80.00㎡より 建物 37.50㎡より
建売工事は当社自慢の近代的設備と技術です

◉住宅金融公庫申込受付中！

◉交通 新宿…29分・横浜…48分
小田急ロマンスカーも停る。
地下鉄9号線も小田急線に乗り入れで都心から常磐線まで直通となるなど、益々便利になります。

◉環境 新原町田は第二の山の手高級住宅街として緑と太陽がイッパイで、住む人に誇りとやすらぎをあたえる、東京、横浜のベッドタウンです。
当分譲地は駅に800メートル、病院・通勤・通学総てに便利な貴方の理想にピッタリな住宅地です。

ご家族お揃いでお気軽にご覧下さい！

1平方メートル 価格 8,000円～11,000円
30坪より分割自由

頭金で貴方の名儀にスグ登記
明日からでもスグ
家が建てられます
貴方もキットお気に召します

モダンな住宅街のド真中！

◉設備 雨の日でも雨靴いらずの舗装道路敷き、地内一般完全工事。電気・水道・排水・高台・平坦地。建ぺい率 住居地域 7割 地目山林(現宅地)
所在新横原市吉田字松1791番地他

◉支払い お支払いは貴方のご予算により、現金及預金・残5年(60回)迄の長期分割払い。役所・会社よりの借り入れの方には特にご便宜を計ります

◉その他 当地は住宅街のド真中です、くわしくは現地案内所でお聞き下さい。土地に関する一切のご相談は現地に設けてありますから、良くご覧下さい。(裏面もどうぞ！)

◎沿線住宅地の決定版!!
ズバリ便利です！通勤・通学・お買物は歩いてスグ！
駅に一番近い！明るい高台平坦地！

東京都知事免許（1）第13569号 東京都渋谷区神宮前6—19—14
お問い合せは
東洋建設 不動産部 東京 03(407)1069