七、八千代相互信用こと山本たけ子に対する件

昭和四十五年（排）第二十四号

排除命令

東京都豊島区東池袋一丁目三十四番一号
八千代相互信用こと
山本たけ子

公正取引委員会は、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　八千代相互信用こと山本たけ子は、昭和四十五年四月四日から八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)　同人が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県柏市戸張字井戸田台八百二十五番地に所在する住宅用地ではなく、茨城県猿島郡岩井町矢作字上根島三千百六十五番地に所在する住宅用地であり、また、当該各住宅用地は、国鉄常盤線南柏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盤線南柏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)千葉県柏市戸張字井戸田台八百二十五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、五万五千円であって、四万円以下の住宅用地は所在しないことおよび茨城県猿島郡岩井町矢作字上根島三千百六十五番地に所在する住宅用地の価格は、三・三平方米当り一万九千八百円から二万二千円までであって、一万九千八百円未満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五割安ではないこと。

(四) (イ)前記柏市戸張字井戸田台八百二十五番地に所在する住宅用地は小学校までは徒歩約二十一分(一・七キロメートル)、中学校までは徒歩約十五分(約一・二キロメートル)を要する地点にあり、通学に便利ではないこと。(ロ)前記岩井町矢作字上根島三千百六十五番地に所在する住宅用地は小学校までは、徒歩約三十分(約二・四キロメートル)、中学校までは徒歩約三十三分(約二・六キロメートル)を要する地点にあり、通学に便利ではないこと。

(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。

二 八千代相互信用こと山本たけ子は、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 八千代相互信用こと山本たけ子は、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 八千代相互信用こと山本たけ子は、第一項に基づいてした広告について、遅滞なく、文書をもって当委員会に報告しなければならない。

事　実

一　八千代相互信用こと山本たけ子（以下「八千代相互信用」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。

二　八千代相互信用は、昭和四十五年四月四日から八日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月四日から七日までの間にビラ（別添写）約八十五万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞に折り込み、東京都品川区、文京区、世田谷区、大田区、中野区、新宿区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、江東区、墨田区、千葉県松戸市、柏市および国電常磐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。

このビラにおいて八千代相互信用は、「南柏八千代相互信用緑ケ丘ハイツ」、「穴場／駅からズバリ八分／」、「受付案内所国電常磐線南柏駅前」、「所在柏市戸張字井戸田台八二五・矢作字上根島三一六五」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徒歩八分の地点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、「価格三・三㎡（坪）一二、〇〇〇円～一七、〇〇〇円特選地二一、〇〇〇円特別商店地四〇、〇〇〇円」、「㎡三、六〇〇円～五、四〇〇円特選地六、三〇〇円特別商店地一二、〇〇〇円」、「ズバリ五割安」等と記載している。さらに「通勤・通学・お買物・すべて便利／」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。

三　しかるに、前記ビラにより、八千代相互信用が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県柏市戸張字井戸田台八百二十五番地（以下「柏市」という。）に所在する住宅用地ではなく、茨城県猿島郡岩井町矢作字上根島三千百六十五番地（以下「岩井町」という。）に所在する住宅用地である。

しかして

(一)　柏市所在の住宅用地（約百三十坪）は、案内所の置かれている前記南柏駅から約四・九キロメートル（徒歩約一時間）、最寄

駅である国鉄常磐線柏駅からでさえも徒歩約二十五分（約二・一キロメートル）を要する地点に所在し、前記南柏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五万五千円であって四万円以下の住宅用地は、所在せず、当該住宅用地の価格が五割安であると認められる根拠はない。さらに、当該住宅用地から小学校まで徒歩約二十一分（約一・七キロメートル）、中学校までは徒歩約十五分（約一・二キロメートル）を要し、通学に便利とはいえない。

㈡　岩井町所在の住宅用地（約千坪）は、前記南柏駅から約二十一キロメートル、最寄駅である東武鉄道野田線愛宕駅から徒歩約一時間（約五キロメートル）を要する地点に所在し、前記南柏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一万九千八百円から二万二千円までであって、一万九千八百円未満の住宅用地は所在せず、当該住宅用地の価格が五割安であると認められる根拠はない。さらに、当該住宅用地から小学校まで徒歩約三十分（約二・四キロメートル）、中学校までは徒歩約三十三分（約二・六キロメートル）を要し、通学に便利とはいえない。

㈢　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、八千代相互信用は、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って、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ものである。

よって、主文のとおり命令する。

昭和四十五年七月二十五日

公正取引委員会

委員長　谷村　裕
委員　有賀美智子
委員　高橋勝好
委員　柿沼幸一郎

別添写

国電・常磐線

南柏

貴方にピッタリ・駅からズバリ8分！

頭金ナシ60回均等払い 受付中

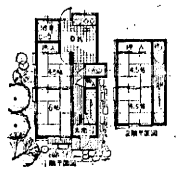
価格 3.3m²(坪) 12,000円～17,000円 特選地 21,000円

特別商店地 40,000円

ズバリ5割安
値切らないで下さい
これ以上はムリです

◉スグ家が建てられます！

◆お支払いの一例◆
100m²×3,600円＝360,000円
360,000円÷60回＝6,000円
6,000円＋利息＝毎月の支払い



建築は当社自慢の近代的設備と技術です

土地付注文建築 一七〇万より

住宅地にも投資にも 絶対！

環境　都心から25Kの国電南柏は沿線の次場付近はモダンな高級住宅がどんどん建てられています。緑と太陽に恵まれた明るい分譲地です。通勤・通学・お買物すべて便利！

設備　舗装道路続き平坦地、電気・水道・排水。所在柏市戸張字井戸田台825・矢作字上根島3165 地目宅地山林 建ぺい率6割

支払　現金及頭金ナシ60回長期均等払い、会社・役所よりの借入れの方、特に便宜を計ります

◉まず見て下さい！買うのはそれから…

売出日 4(土) 5(日) 6(月) 7(火) 8(水)

受付案内所 国電常磐線 南柏駅前

誠実な取引と信用を誇る

東京都知事免許（1）第14174号

八千代相互信用

東京都豊島区東池袋1—34—1

お問い合せは 東京 03(984)3595～6

価値ある地所

8年前の分譲地を手入れしてキリキリ値段で奉仕

◉現地に謄本を添め、物件説明書がありますからご覧ください

南柏 八千代相互信用 緑ヶ丘ハイツ 分譲

穴場！駅からズバリ8分！

◎どなたにも買える…大衆に奉仕する八千代相互が贈る

頭金ナシ 60回均等払い…… 受付中

◎敷地内の十数軒の方が都心迄通勤しています！ 明日から建築OK！

地下鉄千代田線で都心へ！
国電・地下鉄の相互乗り入れ近し！



価格 ㎡ 3,600円 5,400円 6,300円

特別商店地 12,000円 ※なお上の地図の中には ありません

売出日 4(土) 5(日) 6(月) 7(火) 8(水)

受付案内所 国電常磐線 南柏駅前

誠実な取引と信用を誇る

東京都知事免許（1）第14174号

八千代相互信用

東京都豊島区東池袋1－34－1

お問い合せは 東京 03(984)3595～6

◎現地に謄本を始め、物件説明書がありますから、ご覧ん下さい！