八、新日本土地開発株式会社に対する件

昭和四十五年（排）第二十五号

排除命令

東京都大田区大森北四丁目十一番十一号
新日本土地開発株式会社
右代表者　代表取締役　浅川潤一

公正取引委員会は、右の者に対して、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　新日本土地開発株式会社は、昭和四十五年四月二十五日から三十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、千葉県松戸市常盤平七丁目三十番地および三十一番地に所在する住宅用地ではなく、同県東葛飾郡鎌ケ谷町初富字椚山五十四番地および同五十五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) 千葉県松戸市常盤平七丁目三十番地および三十一番地に所在する住宅用地は、最寄駅から新京成線および国鉄線を利用しても上野駅まで三十六分、秋葉原駅まで四十分を要し、また、同県東葛飾郡鎌ケ谷町初富字椚山五十四番地および五十五番地に所在する住宅用地は最寄駅から新京成線および国鉄線を利用しても上野駅まで約四十六分、秋葉原駅まで約五十分を要し、当該各住宅用地の最寄駅から上野へ二十八分、秋葉原へ三十二分ではなく、また、国電一本でもないこと。

(四) 千葉県松戸市常盤平七丁目三十番地および三十一番地に所在する住宅用地の価格は、一平方メートル当り三万三千円であって、一万七千円以下の住宅用地は所在しないこと。

(五) 千葉県東葛飾郡鎌ケ谷町初富字椚山五十四番地および五十五番地に所在する住宅用地は、商店街までは、徒歩十分を要する地点に所在し、徒歩五分の地点には所在しないこと。また、すぐ近くには小学校および中学校はなく、水道、排水および街路灯の設備は完備されていないこと。

(六) 前記ビラに掲載した写真および現地案内図は当該各住宅用地のものではないこと。

二 新日本土地開発株式会社は、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および現地案内図を掲載することにより、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 新日本土地開発株式会社は、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　新日本土地開発株式会社は、第一項に基づいてした広告について、遅滞なく文書をもって当委員会に報告しなければならない。

事　実

一　新日本土地開発株式会社（以下「新日本土地」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　新日本土地は、昭和四十五年四月二十五日から三十日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二十五日から二十九日までの間にビラ（別添写）約三十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞および読売新聞に折り込み、東京都江戸川区、葛飾区、荒川区、墨田区、千葉県松戸市、柏市ならびに国鉄常磐線および新京成電鉄線沿線の地域における前記新聞の購読者である一般消費者に配布した。

このビラにより、新日本土地は、「国電常磐線松戸高級住宅地」「国電一本、上野へ二十八分・秋葉原へ三十二分」、「駅に徒歩八分」、「案内所国電常磐線松戸駅東口前」、「所在・松戸市常盤平七丁目三十・初富字椚山五十四番地」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に所在しているかのように表示し、さらに「買物は歩いて五分！」、「幼稚園・小学校・中学校至近」、「造成は……道路・排水は、勿論、街路灯まで完備された最高級のモデル住宅地！」「設備……上水道・排水・電気完備。」等と記載している。

また、その価格について、「特価　平方メートル九千円（二区画）～一万二千円特選地一万五千円商店地一万七千円」と記載し、立ちならんだ住宅および住宅用地の写真ならびに現地案内図を記載している。

三　しかるに、前記ビラによって新日本土地が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県松戸市常盤平七丁目三十番地および同三十一番地（以下「松戸市」という。）に所在する住宅用地ではなく、千葉県東葛飾郡鎌ケ谷町初富字椚山五十四番地および同五

十五番地（以下「鎌ケ谷町」という。）に所在する住宅用地である。

しかして、

㈠　松戸市所在の住宅用地（約百坪）は、案内所の置かれている国鉄常磐線松戸駅から約七キロメートル、最寄駅である新京成電鉄線常盤平駅から約一キロメートル（徒歩約十二分）の地点に所在し、松戸駅から徒歩八分の地点には所在しておらず、前記常盤平駅から新京成電鉄線および国鉄常磐線を利用しても上野駅まで約三十六分、秋葉原駅まで約四十分を要し、「上野へ二十分、秋葉原へ三十二分」ではなく、「国電一本」でもない。

また、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り約三万三千円であって、一平方メートル当り、一万七千円以下の住宅用地は所在しない。さらに前記ビラに掲載した写真および現地案内図は当該住宅用地のものではない。

㈡　鎌ケ谷町所在の住宅用地（約九百坪）は、前記松戸駅から約九キロメートル、最寄駅である新京成電鉄線北初富駅から約八百メートル（徒歩約十分）の地点に所在し、松戸駅から徒歩八分の地点には所在しておらず、前記北初富駅から新京成電鉄線および国鉄常磐線を利用しても上野駅まで約四十六分秋葉原駅まで約五十分を要し、「上野へ二十八分、秋葉原へ三十二分」ではなく、「国電一本」でもない。また、当該住宅用地から商店街までは徒歩約十分（約八百メートル）を要し、「買物は……歩いて五分！」ではない。当該住宅用地から小学校は徒歩約十五分（約一・二キロメートル）、中学校は徒歩約二十分（約一・六キロメートル）の地点に所在し、「小学校、中学校至近」ではない。さらに当該住宅用地は、水道、排水および街路灯の設備されておらず、また前記ビラに掲載した写真および現地案内図は当該住宅用地のものではない。

法　の　適　用

前記事実によれば、新日本土地は、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

四大

常磐線 急行停車駅

松戸

北千住 綾瀬 松戸駅 南柏 柏

必ずご満足頂ける土地です

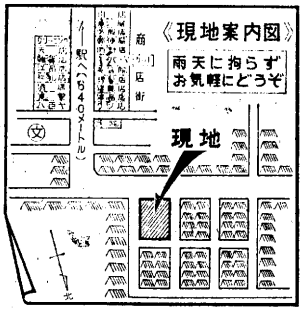
常盤平団地分譲

国電一本・上野へ28分・秋葉原へ32分

前回分売切れ！ 第二期受付開始！ ●駅に徒歩8分＜所在＞松戸市常盤平7丁目30番地

《現地案内図》

雨天に拘らずお気軽にどうぞ



特価 1㎡ 9,000円～12,000円 坪単価 15,000円 坪当たり 17,000円

頭金1/3で登記即可

残家賃程度の長期払い

◉地目 宅地（住居指定地域）

スグ家が建てられます

◇交通……北千住駅へ15分・上野駅へ28分・秋葉原駅へ32分。駅に640m。
◇環境……裏面の写真でごらんの通り住宅でイッパイ東京は山の手の忙田ト谷高級住宅街にソックリです
◇設備……上水道・排水・電気完備。電話・水洗即可。旭日山林及び畑（転用後宅地）・建ぺい率6割・住居地域・所在・松戸市常盤平7丁目30・初富字前山54番地。
◇当社分譲地に関する書類一切、現地に用意してあります。取引は安全確実がモットー。

●買物は―歩いて5分／食料品店からスーパーマーケットまで何んでも揃っていますから楽です

●学校は―幼稚園・小学校・中学校至近

●道成は―道路・排水は勿論、街路灯まで完備された最高級のモデル住宅地／

開催日 25土 26日 27月 28火 29祝 30木

案内所 国鉄常磐線 松戸駅東口前

（東京より進行右側下車）

東京都知事免許（1）第15975号

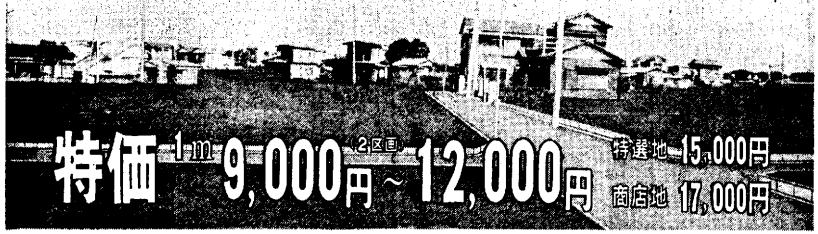
新日本土地開発株式会社

本社／東京都大田区大森北4―11―11 電話／東京(765)2575

●駅に徒歩8分… 東急及び東武ニュータウン買収地隣接！ 買うなら今！

国電 常磐線 松戸高級住宅地

これが当社分譲地です 前後左右 すべて家・家・家でイッパイ…



特価 1区画 9,000円～12,000円（2区画）

特選地 15,000円

商店地 17,000円

グーンと近くなる「松戸」

- 常磐線の複々線工事急ピッチ（完成目前に迫る）
- 地下鉄9号線は綾瀬経由で小田急線喜多見駅へ！
- 通勤・通学は毎日のこと。明日とは言わず善は急げ！

25(土) 26(日) 27(月) 28(火) 29(祭) 30(木)

ご案内手数料 共無料

案内所 国電 常磐線 松戸駅東口前

新日本土地開発 株式会社

東京 03 (765) 2575 (代表)

東京都知事免許（1）第15975号　本社／東京都大田区大森北4－11－11