二十四、永楽実業株式会社に対する件

昭和四十五年（排）第四十七号

排除命令

東京都新宿区西大久保一丁目四百五十九番地

永楽実業株式会社

右代表者　代表取締役　稲富武夫

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もとづき、次のとおり命令する。

主文

一　永楽実業株式会社は、昭和四十五年十月三日から六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)　同社が取引しようとした住宅用地は、埼玉県入間郡毛呂山町大字長瀬字合の田千三百七十六番の一、同千三百七十七番および同千百八十一番に所在する住宅用地であり、当該住宅用地は、西武鉄道新宿線久米川駅から徒歩五分の地点には所在しないこと。

(二)　当該住宅用地から西武鉄道新宿線久米川駅までの距離ならびに当該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

㈢　前記ビラに掲載した販売区画図および定価表に表示した区画のうち、一、三、六、八、十一番の区画全部および十三十七番の区画の一部は、特別高圧送電線の線路下にあるため、住宅地として使用できないこと。

㈣　前記㈢の区画を除く住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万八千三百円から二万八百円までであって、一万八千三百円未満の住宅用地は所在しないこと。また、一区画（百平方メートル）百八十三万円未満の住宅用地も所在しないこと。

二　同社は、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　同社は、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　同社は、第一項にもと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　永楽実業株式会社（以下「永楽実業」という。）は、肩書地に事務所を置き、宅地建物取引業法にもとづき、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　永楽実業は、昭和四十五年十月四日にビラ（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、東京都新宿区、中野区、杉並区、豊島区、板橋区、練馬区、武蔵野市、三鷹市、小金井市、国分寺市、国立市、立川市

小平市、東村山市、東久留米市、清瀬市、保谷市、田無市、東大和市、北多摩郡村山町および西多摩郡瑞穂町の各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。

このビラにおいて、永楽実業は、「西武新宿線・急行停車駅・久米川駅南口前受付・新宿駅より直通三十三分」、「駅から五分だけ歩いてください」、「中央線ご利用の方は……国分寺駅↓国分寺線十五分↓東村山↓西武新宿線一ツ目三分↓久米川・西武池袋線御利用の方は……西武池袋線三十四分↓所沢↓西武新宿線二ツ目七分↓久米川」等と西武鉄道新宿線久米川駅までの交通の便とその所要時間等を記載し、当該住宅用地の所在地および最寄駅等については、当該ビラに掲載されている「ガスタンクの写真上に重ねて表示しているが、当該表示を判読することはほとんど不可能であり、あたかも当該住宅用地は、西武鉄道新宿線久米川駅から徒歩約五分（約四百メートル）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、「一㎡一〇・五〇〇円～一八・五〇〇円　最高で…　二〇・五〇〇円まで」、「一区画（一〇〇㎡より）一三五万～二〇五万円」と記載し、さらに、販売区画図と定価表を掲載しており、「区画図と定価表を見比べてどこを買うか……前の晩は家族会議」と記載し、あたかもその区画全部が住宅地として使用できるかのように表示している。

三　しかるに、前記ビラにおいて、永楽実業が取引しようとした住宅用地（約三千五百平方メートル）は、埼玉県入間郡毛呂山町大字長瀬字合の田千三百七十六番の一、同千三百七十七番および同千百八十一番に所在する住宅用地である。

しかして、当該住宅用地は、案内所の置かれている前記久米川駅から約三十五キロメートルの地点に所在し、前記久米川駅から徒歩五分（約四百メートル）の地点には所在しない。また、販売区画図および定価表に表示された区画のうち、一、三、六、八、十一番の区画全部および十三、十七番の区画の一部は、国鉄信濃川送電線（電圧十五万四千ボルト）の線路下に位置し、当該区画は電気事業法（昭和三十九年七月十一日法律第百七十号）にもとづいて、特別高圧電線と建造物との接近距離等を定めた、電気設備に関する技術基準を定める省令（昭和四十年六月十五日通商産業省令第六十一号）の適用をうける建築制限区域である。したが

って、当該区画は、住宅地として使用できるものではない。さらに、前記区画を除く、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万八千三百円から二万八百円までであって、一万八千三百円未満の住宅用地は所在せず、一区画（百平方メートル）百八十三万円未満の住宅用地も所在しない。

法令の適用

前記事実によれば、永楽実業は、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。

昭和四十五年十一月九日

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

委員　本橋徳男

別添写



