二十七、野村信販こと石田一知に対する件

昭和四十六年（排）第五号

排除命令

東京都渋谷区神宮前四丁目三番十五号
野村信販こと
石田一知

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もとづき、次のとおり命令する。

主文

一　野村信販こと石田一知は、昭和四十五年十一月十四日から十七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公示しなければならない。公示の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。

(一)　野村信販こと石田一知が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県佐倉市臼井台字野口千二百二十六番の一および千二百二十七番の一に所在する住宅用地ではなく、同県印旛郡八街町東吉田字房屋敷四百九十四番の一および四百九十五番の一に所在する住宅用地であり、また、当該各住宅用地は、京成電鉄成田線臼井駅のすぐ近くには所在しないこと。

(二) 当該各住宅用地から京成電鉄成田線臼井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) ア 千葉県佐倉市臼井台字野口千二百二十六番の一一および千二百二十七番の一に所在する住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万二千円であって、一万二千円未満の住宅用地は所在しないことおよび同県印旛郡八街町東吉田字房屋敷四百九十四番の一および四百九十五番の一に所在する住宅用地の価格は、一平方メートル当り五千五百円から七千八百円までであって、五千五百円未満の住宅用地は所在しないこと。

イ 当該各住宅用地の価格は、三割安ではないこと。

(四) 千葉県佐倉市臼井台字野口千二百二十六番の一および千二百二十七番の一に所在する住宅用地は、中学校までは、徒歩約四十四分を要する地点に所在し、徒歩十分以内の地点には所在しないことおよび同県印旛郡八街町東吉田字房屋敷四百九十四番の一および四百九十五番の一に所在する住宅用地は、小学校、中学校、病院および銀行までは、それぞれ徒歩約十九分を要する地点に所在し、徒歩十分以内の地点には所在しないこと。

(五) 千葉県印旛郡八街町東吉田字房屋敷四百九十四番の一および四百九十五番の一に所在する住宅用地には、水道および排水溝の設備は完備していないこと。

(六) 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およびビラに掲載した区画図には売約済の区画があるかのように表示しているが、売約済の事実はなかったこと。

二 同人は、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もしくは区画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

れる表示をしてはならない。

三　同人は、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　同人は、第一項にもとづいてした公示について、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　野村信販こと石田一知（以下「野村信販」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　野村信販は、昭和四十五年十一月十四日から十七日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月十四日および十五日にビラ（別添写）約四十七万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞および毎日新聞に折り込み、東京江戸川区、千葉県市川市、船橋市、習志野市、八千代市、千葉市、佐倉市、成田市および同県印旛郡四街道町の京成電鉄成田線沿線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。

このビラにおいて野村信販は、「京成臼井特選地」、「駅前大通りの信号を…左へ曲るとすぐ見えます」、「矢印のように駅前商店街を通って現地まで」等と記載し、京成電鉄臼井駅から現地までの略図を掲載し、また「所在…佐倉市臼井台字野口雑司地」と記載し、あたかも当該住宅用地からの最寄駅は、京成電鉄成田線臼井駅であり、当該住宅用地は臼井駅から歩いてすぐであるかのように表示し、さらに、「幼稚園・小中学校・病院・銀行等…歩十分以内」、「電気・Pガス・水道・排水溝と揃った…」等と記載している。また、その価格について、「急騰地を三割安!!」「特価一㎡四、五〇〇円、五、五〇〇円、〈特選地〉七、八〇〇円」等と記載し、立ちならんだ住宅と住宅用地の写真および住宅用地二十九区画のうち、三区画が売約済とした区画図を掲載している。

三　しかるに、前記ビラにおいて野村信販が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県佐倉市臼井台字野口千二百二十六番の一および千二百二十七番の一（以下「佐倉市」という。）に所在する住宅用地（約六百平方メートル）ではなく、同県印旛郡八街町東吉田字房屋敷四百九十四番の一および四百九十五番の一（以下「八街町」という。）に所在する住宅用地（約三千四百二十平方メートル）である。しかして、

(一)　佐倉市所在の住宅用地は、案内所の置かれている前記臼井駅から約一・二キロメートル（徒歩約十五分）の地点に所在し、当該住宅用地から中学校まで徒歩四十四分（約三・五キロメートル）を要し、「歩十分以内」ではない。

また、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万二千円であって、一万二千円未満の住宅用地は所在せず、当該住宅用地の価格が三割安であると認められる根拠はない。

(二)　八街町所在の住宅用地は、案内所の置かれている前記臼井駅から約二十キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線八街駅から約一・五キロメートル（徒歩約十九分）の地点に所在し、当該住宅用地から小学校、中学校、病院および銀行までは、それぞれ徒歩約十九分（約一・五キロメートル）を要し、「歩十分以内」ではない。

また、当該住宅用地は、水道および排水溝の設備は完備しておらず、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り五千五百円から七千八百円までであって、五千五百円未満の住宅用地は所在せず、当該住宅用地の価格が三割安であると認められる根拠はない。

(三)　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く、また、ビラに掲載した区画図には、売約済の区画があるかのように表示しているが、売約済の事実はない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、野村信販は、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。

昭和四十六年二月十五日

公正取引委員会

委員長　谷村　裕

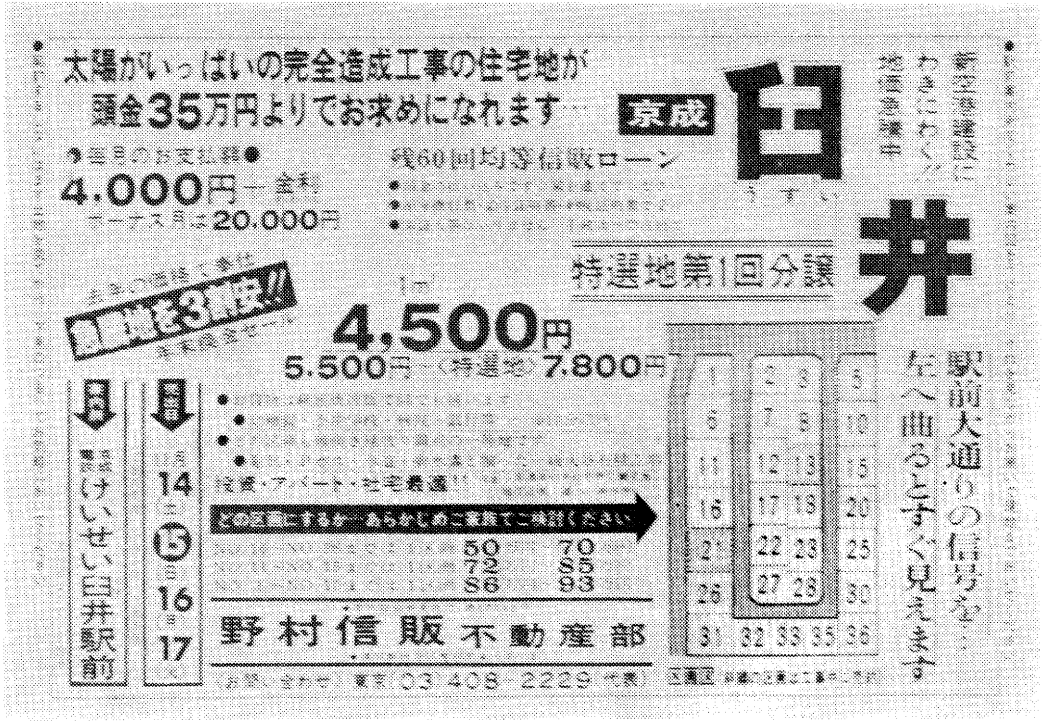
委員　有賀美智子

委員　高橋勝好

委員　柿沼幸一郎

委員　本橋徳男


成田新空港建設でこの周辺の地価の急騰は日本一です!!
今年の初めは1㎡4,500円の土地が
現在では5,500円になっています
その急騰地を 去年の価格で奉仕!!
うすい
KEISEI USUI
けいせいうすい
駅前広場
京成
臼井
駅前大通りを左へ曲ってすぐ!!
特選地
第1回分譲
◎矢印のように駅前通りを通って現地まで
南に開けた明るい地所
新しい造成工事でバリッと
頭金35万円より 残60回まで月賦
特価 1㎡ 4,500円 5,500円 7,800円
交通 JR 14 京成 16 17
京成電鉄 京成臼井駅前 野村信販不動産部 408 2229


太陽がいっぱいの完全造成工事の住宅地が
頭金35万円よりでお求めになれます
京成
臼井
うすい
新宅地造成にわきにわく
造成工事中
●毎月のお支払額●
4,000円 金利
ボーナス月は20,000円
残60回均等信販ローン
特選地第1回分譲
4,500円
5,500円〈特選〉7,800円
駅前大通りの信号を
右へ曲るとすぐ見えます
京成けいせい臼井駅前
14
16
17
50 70
72 85
86 93
野村信販不動産部
お問い合わせ 東京03-408-2229(代表)