二十八、東北総合開発株式会社に対する件

昭和四十六年（排）第六号

排除命令

東京都渋谷区神宮前四丁目三番十五号
東北総合開発株式会社
右代表者　代表取締役　滝　沢　正　直

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　東北総合開発株式会社は、昭和四十五年十一月二十一日から二十四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。この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)　同社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近くではないこと。

(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) 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。また、当該住宅用地から中学校までは、徒歩四十四分（約三・五キロメートル）を要し、歩いてゆっくり行ける地点には所在しないこと。さらに、当該住宅用地には、街路灯の設備は完備していないこと。

(四) 千葉県印旛郡八街町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。また、当該住宅用地には、水道、排水および街路灯の設備は完備していないこと。

(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、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　東北総合開発株式会社（以下「東北総合開発」という。）は、昭和四十四年十一月二十七日、東急土地開発株式会社として設立されたが、昭和四十五年十二月十日、現商号に変更したものであって、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　東北総合開発は、昭和四十五年十一月二十一日から二十四日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二十一日および二十二日にビラ（別添写）約四十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞および続売新聞に折り込み、東京都江戸川区、千葉県市川市、船橋市、習志野市、八千代市、千葉市および佐倉市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、東北総合開発は、「東急京成臼井松ケ丘団地」、「駅にも……学校にも……商店街にも……歩いてゆっくり……」、「駅前商店街の初めての信号を右へ曲ると……見えます!!」「現地特設ご案内所京成電鉄臼井駅前」、「佐倉市臼井台字野口一、二二七」等と記載し、あたかも当該住宅用地は前記臼井駅の近く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「特価一㎡五、〇〇〇円～五、八〇〇円〈特選住宅地〉七、八〇〇円」と記載し、さらに「電気・水道排水・街路灯と揃った一級造成」と表示し、立ちならんだ住宅用地の写真および住宅用地二十九区画のうち六区画を売約済とした区画図を掲載している。

三　しかるに、前記ビラにおいて東北総合開発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、案内所のお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。また、当該住宅用地から中学校までは、徒歩約四十四分（約三・五キロメートル）を要し、歩いてゆっくり行ける地点ではない。さらに、当該住宅用地には街路灯の設備は完備していない。

(二) 八街町所在の住宅用地は、案内所のお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。また、当該住宅用地には、水道、排水および街路灯の設備は完備していない。

(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、東北総合開発は、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　橋本徳男

京成臼井駅徒歩7分
京成臼井駅前
新鎌ヶ谷
新京成線
京成臼井
京成本線
成田
印旛日本医大
佐倉
京成佐倉
京成成田
京成臼井駅徒歩7分
京成臼井駅前
新鎌ヶ谷
新京成線
京成臼井
京成本線
成田
印旛日本医大
佐倉
京成佐倉
京成成田

●素晴らしい駅前の当社受付所で案内図をうけとり……その通り歩いて現地までおいでください。

駅にも…学校にも…商店街にも…歩いてゆっくり…

信用ある東急土地が選んだ…モデル住宅地

東急 京成 臼井 松ケ丘団地

●佐倉市臼井台字野口1227（地目 雑種地 山林 畑）

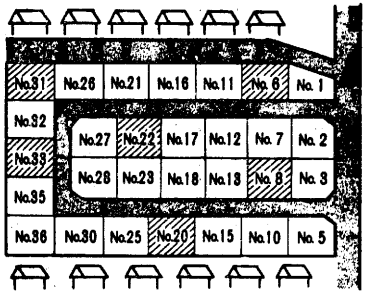
頭金35万円よりで快適で便利な住宅地を…
残は60回均等…東急住宅ローン

●頭金の払い込みで……すぐ家を建ててください
●源泉徴収票・給与証明書・納税証明書で受付
●保証人等はいりません…手続きは一切当社代行

1㎡
5,000円（特別区画）
〈特選地〉
5,800円～7,800円

たとえば、No.30号地を買うと…
約35坪で…65万円

東急住宅ローンご利用の方は
総額65万円－35万円（頭金）＝30万円
30万円÷60回（5年）＝5,000円
毎月5,000円＋金利が支払額
●ボーナス併用の方は●
ボーナス（2回で）30,000円
毎月のお支払は2,500円



●区画図●斜線の部分は売約済

本年最後の特別分譲

●現地ご案内日
11月21（土）22（日）23（祝）24（火）

●現地特設ご案内所 うすい
京成電鉄 臼井駅前
（京成津田沼より7ッ目20分）

＊東京都知事免許(1)第15968号

総販売元 **東急土地開発株式会社** 不動産部
＊東京都渋谷区神宮前4～3～15
〈お申し込みと・お問い合わせ〉東京(03)401～4560

●楽しい広告……安心して土地づくり　信用ある当社はあなたの住宅地を保証。

1図川