二十九、株式会社三和物産不動産部に対する件

昭和四十六年（排）第七号

排除命令

東京都中野区東中野一丁目五十四番九号
株式会社三和物産不動産部
右代表者　代表取締役　岡田きよみ

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　株式会社三和物産不動産部は、昭和四十五年十二月十二日から十五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。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)　同社が取引しようとした住宅用地は、千葉県印旛郡八街町榎戸方角台六百六十三番地に所在する住宅用地であり、当該住宅用地は、京成電鉄成田線谷津遊園駅から八百メートルの地点には所在しないこと。

(二)　当該住宅用地から京成電鉄成田線谷津遊園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。

(三) 当該住宅用地は、最寄駅から国鉄総武本線、国鉄総武線および帝都高速度交通営団東西線を利用しても「日本橋へ四十五分」ではないこと。また「京成（地下鉄）一本」でもないこと。

(四) 当該住宅用地は、中学校、病院および銀行まで、それぞれ徒歩約二十五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) 当該住宅用地は、道路の舗装はされていないこと。また、街路灯、防火用水の設備および公園の施設も完備していないこと。

(六) 当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万八千円から三万九千五百円までであって、二万八千円未満の住宅用地は所在せず、また、一区画（九十九平方メートル）四十五万円の住宅用地も所在せず、さらに、その価格が付近相場の三割安ではないこと。

(七) 前記ビラに掲載した写真は、当該住宅用地のものではないこと。

二 同社は、前記ビラによる当該住宅用地の取引に関し「三十坪無料進呈」と称して行なった懸賞による景品類の提供が、不当景品類及び不当表示防止法第三条の規定にもとづく「懸賞による景品類の提供に関する事項の制限」（昭和三十七年公正取引委員会告示第五号）第一項の規定に違反したものである旨およびこのような行為を再び行なわない旨をすみやかに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。

三 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表示をしてはならない。また、その販売する商品について懸賞により景品類を提供する場合、取引価額が十万円以上のときは、景品類の

最高額が五万円をこえるものを提供してはならない。

四　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。また、懸賞による景品類の提供を行なうときは、あらかじめ、その旨を当委員会に届け出なければならない。

五　同社は、第一項および第二項に基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　株式会社三和物産不動産部（以下「三和物産」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　三和物産は、昭和四十五年十二月十二日から十五日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月十二日から十四日までの間にビラ（別添写）約七十万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、東京都江戸川区、台東区、葛飾区、江東区、千葉県市川市、船橋市および習志野市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。

(一)　このビラにおいて、三和物産は、「京成谷津遊園三和団地」、「京成（地下鉄）一本……日本橋へ四十五分!!」、「駅から八〇〇メートル」、「案内所京成谷津遊園駅前」、「習志野市内・榎戸方角台六六三、他」等と記載し、あたかも当該住宅用地は、京成電鉄成田線谷津遊園駅から八百メートルの地点に所在しているかのように表示し、さらに「幼稚園・小中学校・病院・銀行まで歩十分内」、「入念な造成工事、敷地内は防火用水、すずらん灯、全区画舗装道路、お子さまのための公園まで用意しました、すべての工事は新しい工法で最高仕上げ」等と記載している。

また、その価格について「住宅地三・三㎡（坪）一五、〇〇〇円、二三、〇〇〇円〈特選地〉三二、〇〇〇円」、「一区画四

十五万円（三十坪）より」、「付近相場の三割安!!」等と記載し、立ちならんだ住宅および住宅用地の写真を掲載している。

(二) また、三和物産は、前記住宅用地の取引に関し、当該取引の相手方に、住宅用地九十九平方メートル（約八十四万円）を無料進呈する旨を企画し、前記ビラに「三十坪無料進呈!!このチャンスを生かそうお買上げの方に抽せんで」と記載し、同企画を実施した。

三　しかるに、

(一) 前記ビラによって三和物産が取引しようとした住宅用地は、千葉県印旛郡八街町榎戸方角台六百六十三番地に所在する住宅用地（約一万平方メートル）である。

しかして、当該住宅用地は、案内所の置かれている京成電鉄成田線谷津遊園駅から約三十五キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線榎戸駅から約一・二キロメートル（徒歩約十五分）の地点に所在し、前記谷津遊園駅から八百メートルの地点には所在しておらず、前記榎戸駅から国鉄総武本線、国鉄総武線および帝都高速度交通営団東西線を利用しても、前記東西線日本橋駅まで約一時間二十分を要し、「日本橋へ四十五分」ではなく、「京成（地下鉄）一本」でもない。また、当該住宅用地から中学校、病院および銀行までそれぞれ徒歩約二十五分（約二キロメートル）を要し、「……中学校、病院および銀行まで歩十分内」ではなく、当該住宅用地は、道路も舗装されておらず、街路灯、防火用水の設備および公園の施設も完備していない。さらに、当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万八千円から三万九千五百円までであって、二万八千円未満の住宅用地は所在しない。したがって、一区画（九十九平方メートル）四十五万円の住宅用地も所在せず、付近相場の三割安であると認められる根拠はない。また、前記ビラに掲載した写真は、当該住宅用地のものではない。

(二) 三和物産の行なった前記抽せんに係る最低の取引価額は、約八十四万円（最低取引面積九十九平方メートル、一平方メートル当り最低取引価額八千四百九十円）であることにより、抽せんにより提供できる景品類の価額の最高額は五万円であって、前記

景品類の価額は、この制限をこえるものである。

法令の適用

前記事実によれば、三和物産は、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り、また、当該住宅用地の取引に関し、抽せんにより住宅用地を提供する旨を企画し、これを実施したことは、同法第三条の規定に基づく「懸賞による景品類の提供に関する事項の制限」第一項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。

昭和四十六年三月八日

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

別添号

●信用ある当社と笑顔で契約安心して土地づくり…契約書があなたの土地をまもります

30坪無料進呈!!

このチャンスを生かそう
お買上げの方に抽せんで



ご覧のとおりの高台平坦地

京成谷津遊園三和団地

頭金20万円

誰にでも買える分割払

保証人等必要ナシ!!
手続きは一切当社代行
頭金で即名義…即建築OK

●習志野市内・檪戸方角台663、他
●晴雨にかかわらずご案内!!

あなたの名義に
残60回均等払!!

抜群の環境施設

緑と太陽がいっぱい
ユニークな高台平坦地
買物は奥様の足で
7～8分のモダンな店で

幼稚園・小中学校
病院・銀行まで歩10分内

入念な造成工事

敷地内は防火用水、
すずらん灯、
全区画舗装道路

お子さまのための
公園まで用意しました

すべての工事は
新しい工法で最高仕上げ
地口 山林、述べい率 七割

駅から800メートル

現地は12メートル公道に面していますから早者勝

	3.3m²(坪)	
住宅地		15,000円
《特選地》		32,000円
		23,000円

●年末換金ためため付近相場の3割以上安!!

最寄駅 12月 12(土) 13(日) 14(月) 15(火)
ご案内時間 午前9時～午後5時

案内地 京成 谷津遊園駅前

晴雨にかかわらずご案内しています

★東京都知事免許(1)第16910号
(株)三和物産不動産部
★東京都中野区東中野1～54～9 電話東京(03)369～6191代
土曜、日曜、祭日は全社員現地に出張しております

1頁

●現地には権利書をはじめ物件説明書を豊富に用意しました

京成(地下鉄)一本…日本橋へ45分!!銀座・五反田までも

京成電鉄 地下鉄 (都営線) 谷津遊園・三和団地



駅より800メートル

社有地に付、付近相場の3割安!!

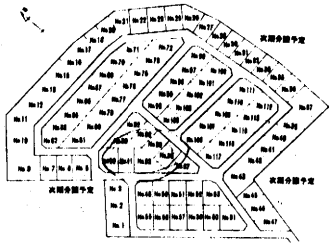
一区画四五万円(30坪)より

住宅地　一万五千円より
3.3m(坪)　二万三千円
特選地　三万二千円

当日は混雑しますから…お早目においで下さい。お申込金3万円と印鑑ご持参ください

頭金 **20万円**で(30坪)買えます
残は60回均等払!!

10万坪団地のド真中!!



●全区画完全舗装12メートル公道面

●総販売元

★東京都知事免許(1)第16910号

(株)三和物産 不動産部

★東京都中野区東中野1－54－9★電話 東京(03)369－6191(代)

土曜・日曜・祭日は全社員現地に出張しております

案内所 京成電鉄谷津遊園駅前

※晴雨に拘らず　午前9時～午後5時

和光地区

発行所
(株)三和物産
企画室
東京都中野区東中野1－54－9
電話 東京(03)368－6191

売出日 12月

12 (土)	13 (日)		
14 (月)	15 (火)		

●案内料・手数料は一切ナシ……お気軽に下見のつもりでおいでください