三十、田園都市開発こと中村秀雄に対する件

昭和四十六年（排）第八号

排除命令

東京都渋谷区道玄坂一丁目二十二番十二号

田園都市開発こと

中村秀雄

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　田園都市開発こと中村秀雄は、昭和四十五年十月二十四日から二十七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。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)　同人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西大久保字ま上七百八十五番の三から十四に所在する住宅用地であり、当該住宅用地は、東武鉄道東上線大和町駅（現和光市駅）の近くではないこと。

(二)　当該住宅用地から東武鉄道東上線大和町駅（現和光市駅）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) 当該住宅用地から学校までは、約二キロメートルであり、当該住宅用地のすぐ近くではないこと。

(四) 当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り一万六百円から一万三千六百円までであって、一万六百円未満の住宅用地は所在しないこと、また、三割安ではないこと。

(五) 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 田園都市開発こと中村秀雄（以下「田園都市開発」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 田園都市開発は、昭和四十五年十月二十四日から二十七日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二十四日および二十五日にビラ（別添写）約四十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、および毎日新聞に折り込み東京都練馬区、豊島区、中野区、板橋区および埼玉県北足立郡大和町（現和光市）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。

このビラにおいて、田園都市開発は、「池袋より準急二ツ目十五分!!・大和町駅前受付」、「駅前の舗装道路をまつすぐ一本道

」、駅から近いばかりではありません……恵まれた環境・施設と最高の工事が誇り!!」、「お買物も幼稚園も学校も……すぐ近く」等と記載し、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大和町駅（現和光市駅、以下同じ）の写真上に重ねて表示されているが判読することはできず、あたかも当該住宅用地は、大和町駅の近くに所在するかのように表示している。

また、その価格について、「三割安価格・一㎡七、五〇〇円～一一、〇〇〇円〈特選地〉一四、〇〇〇円」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。

三　しかるに、前記ビラによって、田園都市開発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西大久保字まま上七百八十五番の三から十四に所在する住宅用地（約千九百八十平方メートル）である。

しかして、当該住宅用地は、案内所のおかれている東武鉄道東上線大和町駅から約三十キロメートル、最寄駅である東武鉄道東上線一本松駅から約一、六キロメートル（徒歩約二十分）の地点に所在し、前記大和町駅の近くには所在しない。また、毛呂山町立川角小学校および川角中学校は、当該住宅用地から約二キロメートル（徒歩約二十五分）の地点に所在し、当該住宅用地のすぐ近くではない。また、当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り、一万六百円から一万三千六百円までであって、一万六百円未満の住宅用地は所在せず、三割安であると認められる根拠もない。

さらに、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。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、田園都市開発は、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

別添写略