三十二、日本ランド株式会社に対する件

昭和四十六年（排）第十号

排除命令

大阪府大阪市北区西堀川町十六番地
日本ランド株式会社
右代表者　代表取締役　吉沢成佳

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　日本ランド株式会社は、住宅用地の取引に関し、昭和四十五年九月十九日付で広告を掲載した、日本経済新聞の購読者である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、大阪府豊能郡能勢町宿野四百三十二番地に所在する住宅用地であり、当該住宅用地は、阪急バス西能勢線宿野停留所から徒歩五分の地点には所在しないこと。

(二)　当該住宅用地から阪急バス西能勢線宿野停留所までの距離および徒歩による所要時間。

(三)　当該住宅用地の区画のうち、特別価格一平方メートル当り五千円と称した三区画は、いずれも排水路に接し、または

排水路が入り込んでいるため、前記価格で販売するものであり、特別価格ではないこと。

㈣　当該住宅用地は、整地されておらず、完全宅造ではないこと。

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をすることにより、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、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　日本ランド株式会社（以下「日本ランド」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、大阪府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　日本ランドは、住宅用地の取引について、昭和四十五年九月十九日付日本経済新聞朝刊に広告（別添写）を掲載することにより、主として、京阪神地区における前記新聞の購読者である一般消費者に広告した。

この広告において、日本ランドは、「北摂ハイツ」、「交通・阪急バス停宿野歩五分」、「所在・大阪府能勢町宿野四三二番」等と記載し、あたかも当該住宅用地は、阪急バス西能勢線宿野停留所から徒歩五分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、「三区画だけお早い方へ特別価格・m^2＝五・〇〇〇円」と記載し、さらに「完全宅造」等と記載している。

三　しかるに、前記新聞の広告において、日本ランドが取引しようとした大阪府豊能郡能勢町宿野四百三十二番に所在する住宅用地（約一万平方メートル）は、前記阪急バス宿野停留所から徒歩約三十五分（約二・八キロメートル）を要する地点に所在し、同停留所から徒歩五分の地点には所在しない。

また、当該住宅用地において特別価格一平方メートル当り、五千円で販売すると称している三区画のうち二区画は、排水路に接し、一区画は、排水路が住宅用地内に入り込んでおり、いずれも住宅用地としては、不適当な形状を有しているため、前記価格で販売するものであって早く申し込んだ者に特別安い価格で提供するものではない。

さらに、当該住宅用地は、整地されておらず、「完全宅造」ではない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、日本ランドは、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

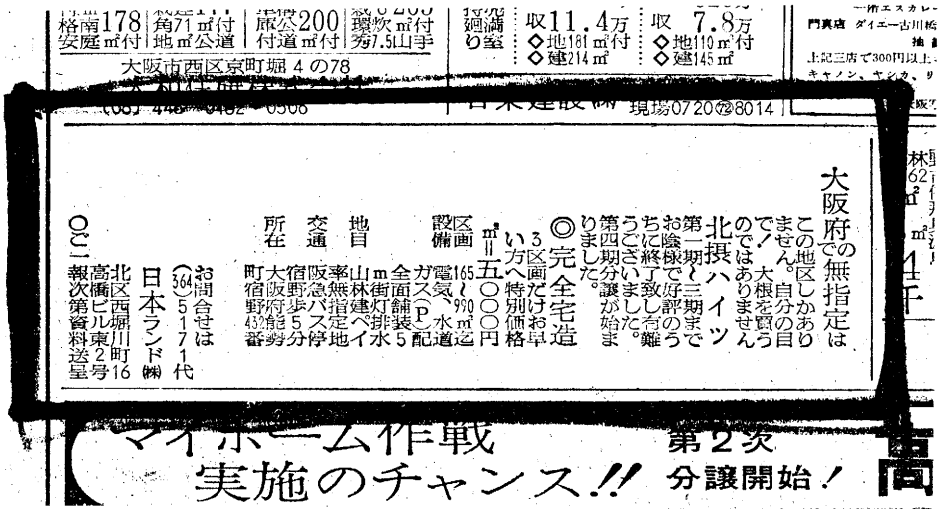
委員　有賀美智子

委員　高橋勝好

委員　柿沼幸一郎

委員　橋本徳男

別添写


大阪府の無指定は
この地区しかありません。自分の目で！大根を買うのではありません。
北摂ハイツ
第一期～三期までお陰様で好評のうちに終了致しました。ありがとうございました。
第四期分が始まりました。
◎完全宅造
3区画だけお早い方へ特別価格
㎡＝五〇〇〇円
区画 165～990㎡
設備 電気、水道
ガス(P)
全面舗装
m街灯排水
交通 阪急宝塚線 宝塚駅 バス5分 停留所 徒歩5分
所在 大阪府豊能郡 町 番
地目 山林 建ベイ
率無指定地
お問合せは
(364)5171代
日本ランド㈱
北区西堀川町16
高橋ビル東2号
報次第資料送呈
マイホーム作戦
実施のチャンス!!
第2次
分譲開始！