十一、台商物産株式会社に対する件

昭和四十六年（排）第五十一号

排除命令

東京都台東区東上野二丁目二十番十一号
台商物産株式会社
右代表者　代表取締役　園木秀寛

公正取引委員会は、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　台商物産株式会社は、昭和四十六年四月二十九日から五月三日までを売出日とする土地付建売住宅および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、千葉県東葛飾郡関宿町親野井字東久保百六十二番一から五および同町古布内字三軒家九百七十一番、同九百七十二番ならびに埼玉県春日部市大字粕壁字草刈場二千二百四十一番一から九および同二千二百四十二番一から十一に所在する住宅用地であること。また、土地付建売住宅は、千葉県東葛飾郡関宿町親野井字東久保百四十八番および百五十一番に所在する土地付建売住宅二戸であること。

(二)(イ) 千葉県東葛飾郡関宿町親野井字東久保百六十二番一から五および同町古布内字三軒家九百七十一番、同九百七十二番に所在する住宅用地ならびに同町親野井字東久保百四十八番および百五十一番に所在する土地付建売住宅は、案内所の置かれている東武鉄道伊勢崎線春日部駅から約十五キロメートルの地点に所在しており、同駅から歩いて八分の地点には所在しないこと。

(ロ) 当該住宅および住宅用地の最寄駅は、東武鉄道野田線川間駅であることならびに当該住宅および住宅用地から同駅までの距離は約八・五キロメートル、徒歩による所要時間は約一時間二十六分であること。

(ハ) 当該住宅および住宅用地から商店街まで徒歩約二十五分（約二キロメートル）、幼稚園および保育所まで徒歩約二十分（約一・六キロメートル）、小学校まで徒歩約十分（約〇・八キロメートル）をそれぞれ要し、「商店街へ四～五分）」、「（幼稚園・小学校・保育所四～五分）」ではないこと。

(二) 当該住宅の価格は、一戸百八十万円および二百二十万円であって「一八〇万円均一」ではないこと。

(三)(イ) 埼玉県春日部市大字粕壁字草刈場二千二百四十一番一から九および同二千二百四十二番一から十一に所在する住宅用地は、案内所が置かれ、最寄駅でもある前記春日部駅から徒歩約二十四分（約一・九キロメートル）を要する地点に所在し、同駅から歩いて八分ではないこと。

(ロ) 当該住宅用地から商店街まで徒歩約二十四分（約一・九キロメートル）を要し、「（商店街へ四～五分）」ではないこと。

(ハ) 当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り二万円から二万一千二百円までであって、一平方メートル当り八千三百円ないし一万二千円の住宅用地は所在しないこと。

(四) 前記ビラに掲載した写真および現地案内図は、当該各住宅および住宅用地のものではないこと。

二　同社は、今後、土地付建売住宅または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現地案内図を掲載することにより、当該住宅また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、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、土地付建売住宅または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　台商物産株式会社（以下「台商物産」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　台商物産は、昭和四十六年四月二十九日から五月三日までを売出日とする土地付建売住宅および住宅用地の取引について、同年四月二十八日および同月二十九日にビラ（別添写）約三十万枚を新聞販売店を通じて、サンケイ新聞に折込み、東京都台東区、足立区、荒川区、埼玉県草加市および越谷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、台商物産は、「東武地下鉄春日部第八みどり野高級分譲地」、「春日部駅から四号国道に出る手前！」、「春日部駅より歩いて八分！」、「当社は駅に近い場所だけ！」、「案内所東武地下鉄春日部駅前」、「所在地春日部市大字粕壁字草刈場二二四一番地」および「すぐ住める土地付建売住宅」、「所在東葛飾郡関宿町親野井字東久保一四八番地」等と記載しており、あたかも、当該土地付建売住宅および住宅用地は、東武鉄道伊勢崎線春日部駅から、それぞれ、歩いて八分の地点に所在しているかのように表示し、さらに、「都心の便利さ（商店街へ四～五分）」、「恵まれた教育環境（幼稚園・小学校・保育所四～

五分）」等と記載している。

また、住宅用地の価格については、「一㎡八、三〇〇円～九、九〇〇円特選地一二、〇〇〇円」、住宅の価格については、「一八〇万円均一」等と記載し、立ちならんだ住宅と住宅用地の写真および現地案内図を掲載している。

三　しかるに、前記ビラによって台商物産が取引しようとした住宅用地は、千葉県東葛飾郡関宿町親野井字東久保百六十二番一から五および同町古布内字三軒家九百七十一番、同九百七十二番（約十三万二千平方メートル。以下「関宿町」という。）ならびに埼玉県春日部市大字粕壁字草刈場二千二百四十一番一から九および同二千二百四十二番一から十一（約千平方メートル。以下「春日部市」という。）に所在する住宅用地である。また、土地付建売住宅は、千葉県東葛飾郡関宿町親野井字東久保百四十八番および百五十一番（以下「関宿町」という。）に所在する土地付建売住宅二戸である。

しかして、

㈠　関宿町に所在する土地付建売住宅および住宅用地は、案内所の置かれている前記春日部駅から約十五キロメートルの地点に、最寄駅である東武鉄道野田線川間駅から徒歩約一時間二十六分（約八・五キロメートル）を要する地点に所在し、「春日部駅から歩いて八分」ではない。さらに、当該住宅および住宅用地から商店街まで徒歩約二十五分（約二キロメートル）、幼稚園および保育所まで徒歩約二十分（約一・六キロメートル）、小学校まで徒歩約十分（約〇・八キロメートル）をそれぞれ要し、「（商店街へ四～五分）」および「（幼稚園・小学校・保育所四～五分）」ではない。また、当該住宅の価格は、一戸百八十万円および二百二十万円であって、「一八〇万円均一」ではない。

㈡　春日部市に所在する住宅用地は、案内所が置かれ最寄駅でもある前記春日部駅から徒歩約二十四分（約一・九キロメートル）を要し、「春日部駅から歩いて八分」ではない。さらに、当該住宅用地から商店街まで徒歩約二十四分（約一・九キロメートル）を要し、「（商店街へ四～五分）」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二万円から二万一千二百

円までであって、一平方メートル当り八千三百円ないし一万二千円の住宅用地は所在しない。

(三) 前記ビラに掲載した写真および現地案内図は、関宿町に所在する土地付建売住宅および住宅用地のものではなく、また、春日部市に所在する住宅用地のものでもない。

法令の適用

前記事実によれば、台商物産は、当該住宅および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。

昭和四十六年九月三十日

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　橋本徳男

別添写

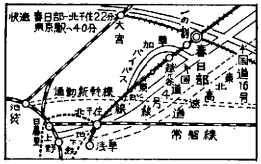
◉案内図の通り直接現地へお越し下さい。お車の方は駐車場を用意してありますから案内所へお寄り下さい！

東武地下鉄 **春日部** 第8 **みどり野**

信用で奉仕する 高級分譲地

春日部駅より歩いて8分！

通勤至便（地下鉄直通）都心へ一本 都心の便利さ（商店街へ4～5分）



1㎡ 100㎡より分割自由

価格 8,300円～9,900円

特選地 12,000円

◉安くて良い土地は"財産"です

頭金20万円 残1～5年均等払い

物件の説明

所在地 春日部市大字粕壁字草刈場２２４１番地
交通 春日部―北千住22分（快速）・東京駅へ40分
春日部駅より８００メートル
地目 宅地 建ぺい率 60% 設備 都市ガス・水道
融資 自社融資及び当社指定金融機関による

恵まれた教育環境（幼稚園・小学校 保育所4～5分）

◉物件説明書等をご覧下さい 現地に謄本と周辺の状況等を含めた物件説明書がありますからご覧下さい

◉お子様づれでも歩けます 快適な明るい生活が始っています 貴方も仲間に入って下さい!!

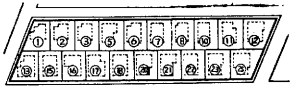
売出日 29(祭)・30(金) 1(土)・2(日)・3(祭)

案内所 東武地下鉄 春日部駅前

すぐ住める土地付建売住宅



180万円均一



10年ローン

緑環境に恵まれた、新鮮な空気。明るい太陽の下でお子様をのびのびとお育て下さい。お買物は歩いて4～5分の横出街です。
所在地 埼玉県春日部市大字粕壁字草刈場２１８番地。
交通 バス停「川小学校前」下車4分（東武バス野田・北総ふ合・川間・春日部より）
教育 二川小学校・二川中学校へ4～5分
土地73㎡より 建物93.00㎡より
設備 木造・電気・水道・排水・Pガス・浴室・浴槽・都付・台所セット・洗濯設備等。

東京都知事免許（1）第16553号

台商物産株式会社

東京都台東区東上野２―20―11
電話 東京 03（832）1920

◉ご案内、手数料は一切無料！ 下見のつもりでお気軽にご覧下さい！


東武地下鉄
春日部
第8みどり野
信用で奉仕する
高級分譲地
所在地　春日部市大字粕壁字草刈場2241番地
当社は駅に近い場所だけ！
すぐれた立地条件を貴方の目でお確め下さい
春日部駅より歩いて8分！
この場所で・この値段——
春日部駅から四号国道に出る手前！
頭金20万円 残1年～5年均等払い
土地価額平均20%値上り！
現地
東武地下鉄 春日部駅前
発売日
29(木)
30(金)
1(土)
2(日)
3(月)
印鑑・住民票を持ってきて
価格 1坪 80,300円～9,900円 特別地 12,000円
東京都知事免許 (1)第16553号
台商物産株式会社
東京都台東区東上野2—20—11
電話 東京03 (832) 1920