十三、株式会社新日本生活互助会に対する件

昭和四十六年（排）第五十八号

排除命令

東京都渋谷区神南一丁目十三番四号
株式会社　新日本生活互助会
右代表者　代表取締役　椎名健策

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　株式会社新日本生活互助会は、昭和四十六年十月三十日から同年十一月三日までを売出日とする住宅用地の取引に関し、同年十月三十日付で広告を掲載した東京スポーツ新聞ならびに同年十月二十九日付および同年十一月一日付で広告を掲載した日刊スポーツ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)　同社が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県千葉市朝日ケ丘町二千五百七十七番七、八および二千五百八十番十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瀬田原百三十四番一、百三十五番一、二、百三十六番一、二および百三十七番に所在する住宅用地の一部ならびに同県印旛郡富里村山室入外八百七十八番、八百七十九番お

よび富里村に隣接する同県山武郡芝山町新井田字大曲四百三十六番四、五に所在する住宅用地であること。

(二)ア　千葉県印旛郡八街町東吉田字瀬田原百三十四番一、百三十五番一、二、百三十六番一、二および百三十七番に所在する住宅用地は、案内所の置かれている国鉄総武線新検見川駅から約二十六・五キロメートルの地点に所在しており、同駅から徒歩十分の地点には所在しないこと。

イ　当該住宅用地の最寄駅は、国鉄総武本線八街駅であることおよび当該住宅用地から同駅までの距離は、約三・五キロメートル、徒歩による所要時間は約四十四分であること。

ウ　当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万四千円から三万六千円までであって、三・三平方メートル当り二万四千円未満の住宅用地は所在しないこと。したがって、「〔一区画〕九九㎡総額六〇万円」の住宅用地も所在しないこと。

エ　当該住宅用地には、道路は舗装されておらず、街路灯の設備もないこと。

オ　当該住宅用地から商店街・小学校まで徒歩約三十三分（約二・六キロメートル）、中学校まで徒歩約三十八分（約三キロメートル）をそれぞれ要し、「買物、スーパーマーケットまで三分。小・中学校五分」ではないこと。

(三)ア　千葉県印旛郡富里村山室入外八百七十八番、八百七十九番および富里村に隣接する同県山武郡芝山町新井田字大曲四百三十六番四、五に所在する住宅用地は、案内所の置かれている前記新検見川駅から約三十八キロメートルの地点に所在し、同駅から徒歩十分の地点には所在しないこと。

イ　当該住宅用地の最寄駅は、前記八街駅であることおよび当該住宅用地から同駅までの距離は約九キロメートル、徒歩による所要時間は約一時間五十分であること。

ウ　当該住宅用地の道路は舗装されていないこと。

エ　当該住宅用地から商店街まで徒歩約一時間五十三分（約九キロメートル）、小学校まで徒歩約十三分（約一キロメートル）、中学校まで徒歩約一時間五十八分（約九・四キロメートル）をそれぞれ要し、「買物、スーパーマーケットまで三分、小・中学校五分」ではないこと。

(四)　前記(二)のアおよび(三)のアの住宅用地のそれぞれの最寄駅である前記八街駅から国鉄総武線本線・国鉄総武線を利用しても国鉄総武線両国駅まで、一時間二十七分、また国鉄総武本線・国鉄総武線・帝都高速度交通営団東西線および銀座線を利用しても帝都高速度交通営団銀座線銀座駅まで一時間三十二分をそれぞれ要し、「都心へ国電一本――一直線――三〇分――銀座五〇分」ではないこと。

(五)　ア　千葉県千葉市朝日ケ丘町二千五百七十七番七、八および二千五百八十番十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新検見川駅から徒歩約二十五分（約二キロメートル）を要する地点に所在し、同駅から徒歩十分の地点には所在しないこと。

イ　当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り七万円であって、三・三平方メートル二万円ないし三万八千円の住宅用地は所在しないこと。したがって、「〔一区画〕九九㎡総額六〇万円」の住宅用地も所在しないこと。

ウ　当該住宅用地の建ぺい率は、六割であって七割ではないこと。

(六)　前記新聞広告に掲載した区画図および写真は、当該各住宅用地のものではないこと。

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または区画図もしく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　株式会社新日本生活互助会（以下「新日本生活互助会」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　新日本生活互助会は、昭和四十六年十月三十日から同年十一月三日までを売出日とする住宅用地の取引について、同年十月三十日付東京スポーツ新聞ならびに同年十月二十九日付および同年十一月一日付日刊スポーツ新聞に広告（別添写(一)、(二)および(三)）を掲載し、東京都、千葉県等関東地方一円における前記二紙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、新日本生活互助会は、「国電総武線新検見川」、「都心へ国電一本―一直線両国―三〇分銀座―五〇分」、「新検見川駅歩一〇分」、「受付場所国電総武線新検見川駅前」、「駅前案内所で案内図を受取りその通り現地へおいで下さい」「所在地千葉市朝日ケ丘町二、五七七番地」等と記載し、さらに、設備概要項目に「第二現地千葉県東吉田瀬田原一三五番地・富里村字山室入外八七八代表番地」と記載し、あたかも、当該住宅用地は、国鉄総武線新検見川駅から徒歩十分の地点に所在するかのように表示している。また、「価格三・三㎡二〇、〇〇〇円（五区画）～二五、〇〇〇円～三三、〇〇〇円～三八、〇〇〇円迄」、「（一区画）九九㎡総額六〇万円」と記載し、さらに、「完全舗装道路、街路灯・上下水道」、「買物、スーパーマーケットまで三分、小・中学校五分」「建ぺい率七割」と記載し、区画数二百五十六の区画図および道路の舗装された住宅用地の写真を掲載している。

三　しかるに、前記広告において、新日本生活互助会が主として取引しようとした住宅用地は、千葉県千葉市朝日ケ丘町二千五百七

十七番七、八および二千五百八十番十（以下「千葉市」という。）に所在する住宅用地（約五百六十平方メートル）ではなく、同県印旛郡八街町東吉田字瀬田原百三十四番一、百三十五番一、二、百三十六番一、二および百三十七番（以下「八街町」という。）に所在する住宅用地（約九千二百四十平方メートル）の一部（約三千九百六十平方メートル）ならびに同県印旛郡富里村山室入外八百七十八番、八百七十九番および富里村に隣接する同県山武郡芝山町新井田字大曲四百三十六番四、五（以下「富里村・芝山町」という。）に所在する住宅用地（約九千六百七十平方メートル）である。

(一)　しかして、

ア　八街町に所在する住宅用地は、案内所の置かれている国鉄総武線新検見川駅から約二十六・五キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線八街駅から約三・五キロメートル（徒歩約四十四分）の地点に所在し、前記新検見川駅から徒歩十分の地点には所在しない。また、その価格については、三・三平方メートル当り二万四千円から三万六千円までであって、三・三平方メートル当り二万四千円未満の住宅用地は所在しない。したがって、「〔一区画〕九九m^2総額六〇万円」の住宅用地も所在しない。さらに、当該住宅用地には、道路は舗装されておらず、街路灯の設備もない。また、当該住宅用地から商店街・小学校まで徒歩約三十三分（約二・六キロメートル）、中学校まで徒歩約三十八分（約三キロメートル）をそれぞれ要し、「買物、スーパーマーケットまで三分、小・中学校五分」ではない。

イ　富里村・芝山町に所在する住宅用地は、案内所の置かれている国鉄総武線新検見川駅から約三十八キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線八街駅から約九キロメートル（徒歩約一時間五十三分）の地点に所在し、前記新検見川駅から徒歩十分の地点には所在しない。また、当該住宅用地の道路は、舗装されておらず、当該住宅用地から商店街まで徒歩約一時間五十三分（約九キロメートル）、小学校まで徒歩約十三分（約一キロメートル）、中学校まで徒歩約一時間五十八分（約九・四キロメートル）をそれぞれ要し「買物、スーパーマーケットまで三分、小・中学校五分」ではない。

ウ　前記八街町および富里村・芝山町に所在する住宅用地のそれぞれの最寄駅である国鉄総武本線八街駅から国鉄総武本線、国鉄総武線を利用しても国鉄総武線両国駅まで、一時間二十七分、また、国鉄総武本線、国鉄総武線、帝都高速度交通営団東西線および銀座線を利用しても帝都高速度交通営団銀座線銀座駅まで、一時間三十二分をそれぞれ要し、「都心へ国電一本―一直線両国―三〇分銀座―五〇分」ではない。

(二)　千葉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国鉄総武線新検見川駅から徒歩約二十五分(約二キロメートル)を要する地点に所在し、前記新検見川駅から徒歩十分の地点には所在しない。また、その価格については、三・三平方メートル当り七万円であって、三・三平方メートル当り二万円ないし三万八千円の住宅用地は所在しない。したがって、「〔一区画〕九九㎡総額六〇万円」の住宅用地も所在しない。さらに、当該住宅用地の建ぺい率は、六割であって七割ではない。

(三)　区画数については、八街町に所在する住宅用地が十六区画、富里村・芝山町に所在する住宅用地が五十八区画および千葉市に所在する住宅用地が四区画であって、二百五十六区画ではない。したがって、前記新聞広告に掲載の区画図は、当該各住宅用地のものではない。さらに、同新聞広告に掲載した写真も当該各住宅用地のものではない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、新日本互助会は、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。

昭和四十六年十二月二十七日

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
委員　呉　文二

別添写(一)、(二)、(三)省略