# 十八、中央地産株式会社に対する件

昭和四十七年（排）第三号

排除命令

東京都中央区日本橋茅場町一丁目十二番地
中央地産株式会社
右代表者　代表取締役　水野義資

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　中央地産株式会社は、昭和四十六年十月二日から同月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)　同社が主として取引しようとした住宅用地は、千葉市長沼町二百八十八番に所在する住宅用地ではなく千葉県印旛郡八街町文違字文違野三百一番百四、百十三および千百四十三番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文違字文違野三百一番百四、百十三および千百四十三に所在する住宅用地は、

(ア)　「国電幕張中央地産団地」、「現地案内所国電総武線幕張駅前」、「ところは千葉県長沼町二八八～一四八、ひ

じかい野三〇一代表」等と記載したビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武線幕張駅から約三十五キロメートル

(イ) 「総武本線都賀中央地産団地」、「現地案内所総武本線都賀駅前」、「ところは千葉県長沼町二八八～一四八ひじかい野三〇一代表」等と記載したビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武本線都賀駅から約二十キロメートルの地点に所在し、それぞれの駅から目と鼻の先ではないこと。

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、約二・五キロメートル、徒歩による所要時間は、約三十一分であること。

ウ 当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り三万円から四万円までであって、三万円未満の住宅用地は所在しないこと。したがって、「総額七五九、四〇〇円」の住宅用地は所在せず、支払方法の一例も事実ではないこと。

エ 当該住宅用地は、造成工事が終了しておらず完全造成地ではなく、また、街路灯の設備もないこと。

オ 当該住宅用地は、住居指定地域ではないこと。

(三) ア 千葉市長沼町二百八十八番百四十八に所在する住宅用地は、

(ア) 「国電幕張中央地産団地」、「現地案内所国電総武線幕張駅前」、「ところは千葉県長沼町二八八～一四八ひじかい野三〇一代表」等と記載したビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武線幕張駅から約十キロメートル

(イ) 「総武本線都賀中央地産団地」、「現地案内所総武本線都賀駅前」、「ところは千葉県長沼町二八八～一四八ひじかい野三〇一代表」等と記載したビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武本線都賀駅から約七・五

キロメートルの地点に所在し、それぞれの駅から目と鼻の先ではないこと。

イ　当該住宅用地の最寄駅は、国鉄総武線稲毛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、約六キロメートル、徒歩による所要時間は、約一時間二十五分であること。

ウ　当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り六万円から七万円までであって、一万五千円ないし三万七千円の住宅用地は所在しないこと。したがって、「総額七五九、四〇〇円」の住宅用地は所在せず、支払方法の一例も事実ではないこと。

エ　当該住宅用地には、根抵当権が設定されていること。

(四)　前記各ビラに掲載の現地付近図は、当該各住宅用地のものではなく、区画図は、前記(三)のアの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現地付近図もしくは区画図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、その価格もしくは取引条件について、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、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　中央地産株式会社（以下「中央地産」という。）は、肩書地に事務所を置き、昭和四十六年四月東京都知事の免許を受けて、宅地建物取引業を営んできた事業者であるが、昭和四十六年十二月二十二日、同法第三十二条違反で東京都知事から免許を取消されている。

二　中央地産は、昭和四十六年十月二日から同月五日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二日から同月四日までにビラ（以下「第一ビラ」という。別添写㈠）約八十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞、読売新聞、サンケイ新聞および東京新聞に折込んで東京都港区、品川区、大田区、世田谷区、文京区、葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区、埼玉県川口市、千葉県松戸市、柏市、市川市、船橋市、習志野市、八千代市、千葉市、木更津市、君津市および館山市の区域に、また、ビラ（以下「第二ビラ」という。別添写㈡）約四十万枚を新聞販売店を通て、朝日新聞、毎日新聞、読売新聞およびサンケイ新聞に折込んで、千葉県市川市、船橋市、習志野市、八千代市、千葉市、市原市、木更津市、佐倉市、成田市、八日市場市、旭市、銚子市および東葛飾郡の区域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。

中央地産は、第一ビラにおいて、「国電一本秋葉原より四五分」、「国電幕張中央地産団地」、「駅から目と鼻の先の現地まで完全舗装道路」、「現地案内所国電総武線幕張駅前」、「ところは千葉県長沼町二八八～一四八ひじかい野三〇一代表」等と記載し、あたかも当該住宅用地は、国鉄総武線幕張駅のすぐ近くに所在しているかのように表示し、また、第二ビラにおいて、「千葉より二ツ目一〇分…四街道の一ツ手前」、「総武本線都賀中央地産団地」、「駅から目と鼻の先の現地まで完全舗装道路」、「現地案内所総武本線都賀駅前」、「ところは千葉県長沼町二八八～一四八ひじかい野三〇一代表」等と記載し、あたかも当該住宅用地は、国鉄総武本線都賀駅のすぐ近くに所在しているかのように表示している。また、前記各ビラにおいて、価格について、「三・三㎡（一坪）一五、〇〇〇円より、一七、〇〇〇円～二一、〇〇〇円／公道面店舗地／三七、〇〇〇円」と記載し、掲載の画区図のうち「㊿三七・九七坪」を指して、「例えば五〇号地をお求めになると…総額七五九、四〇〇円」と記載し、その「ボーナス支払、毎月支払」の例が記載されている。さらに、「全区画南向きの……完全造成地」、「電気・水道・ガス（P）八寸U字溝も完備。街路灯も立ちならんだ大谷石積一級工事です。」、「住居地域です」とそれぞれ記載し、「《現地前の商店街案内図》」と称して、商店の並んだ現地付近図および区画図を掲載している。

三　しかるに、前記各ビラによって、中央地産が主として取引しようとした住宅用地は千葉市長沼町二百八十八番百四十八（以下「千葉市」という。）に所在する住宅用地（約四百二十九平方メートル）ではなく、千葉県印旛郡八街町文違字文違野三百一番百四、百十三および千百四十三（以下「八街町」という。）に所在する住宅用地（約五千四百十平方メートル）である。

しかして、

㈠　八街町に所在する住宅用地は、第一ビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武線幕張駅から約三十五キロメートル、第二ビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武本線都賀駅から約二十キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線八街駅から約二・五キロメートル（徒歩約三十一分）の地点に所在し、前記幕張駅または都賀駅から目と鼻の先ではない。また、その価格は、三・三平方メートル当り三万円から四万円までであって、三万円未満の住宅用地は所在しない。したがって、「総額七五九、〇〇〇円」の住宅用地は所在せず、支払方法の一例も事実ではない。また、当該住宅用地の造成工事は、約半分の面積について終っているだけであって、「完全造成地」ではなく、街路灯の設備もない。さらに、当該住宅用地の地域は住居指定地域ではなく、前記各ビラに掲載の現地付近図も事実ではない。

㈡　千葉市に所在する住宅用地は、第一ビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武線幕張駅から約十キロメートル、第二ビラにおいて、駅前に案内所が置かれている国鉄総武本線都賀駅から約七・五キロメートル、最寄駅である。国鉄総武線稲毛駅から約六キロメートル（徒歩約一時間二十五分）の地点に所在し、前記幕張駅または都賀駅から目と鼻の先ではない。また、その価格は、三・三平方メートル当り六万円から七万円までであって、一万五千円ないし三万七千円の住宅用地は所在しない。したがって、「総額七五九、四〇〇円」の住宅用地は所在せず、支払方法の一例も事実ではない。さらに、前記各ビラに掲載の現地付近図および区画図は、当該住宅用地のものではない。なお、当該住宅用地には、昭和四十六年四月二十四日、根抵当権が

設定されている。

前記事実によれば、中央地産は、当該各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、その価格および取引条件について、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。

昭和四十七年二月二十三日

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)

ハハ

現地では…何台もの計算機が働いています…分割支払の計算は即座にできます

お求め易い50～70万円台を中心に揃えました——

# 駅から目と鼻の先の現地まで完全舗装道路

国電・総武線 幕張 受付所

売出日＝10月 2(土) ③(日) 4(月) 5(火)

# 中央地産団地

●バス通り商店街から20メートル右へ入ります
真向いは酒屋さん・サービスステーション
●バス停は当分譲地直前

◇全区画南向きの…完全造成地◇

3.3m²(1坪) **15,000円**から
〈公道面店舗地〉**17,000円～21,000円**
**37,000円**

ゆるやかな傾斜の絶好地です。電気・水道・ガス(プロパン)・街路灯もちろんの大谷石積一級工事です。この先は県道千葉長沼線に接続し、8m道路沿いの代表地域です。

●現地案内所
国電総武線 幕張駅前
(東京・秋葉原より下り進行右側下車)

●分譲地内舗装道路
自家用車が二台並んでゆっくり走れます…

●各区画毎に芝生を植えました

●水道工事の真最中です
あなたの目で確めてください

◇施工◇船橋重機開発株式会社

毎月5・6千円—早くてラクな土地づくり

55万円…70万円…95万円
## 土地づくり勝ち作戦

ドル暴落…円切り上げで貯金も株も軒なみ損をしないびびしい時代になりました。しかし、賢い方しだいで5・6千円の価値が大きく違ってきます——ダッタ5・6千円というなかれ、つもりつもってあなたは地主です。〈土地づくり勝ち作戦〉をすぐはじめてください。

数あるプランの中の一例です

| 一区画 | ボーナス (年2回×5年) | 毎月 (5年…60回) |
|---|---|---|
| 55万円 (35坪) | 2万円×10回 | 5,833円×60回 |
| 70万円 | 3万円×10回 | 6,667円×60回 |
| 95万円 | 5万円×10回 | 7,500円×60回 |

★平坦地ですから30坪以上何坪でも分割できます
★毎月のお支払に金利がプラスされます

●募集の団地をご覧の上…あらかじめ家族全員が現地には基本位置をお知らせ物件説明書等に取り揃えてありますので…
●お申込の区画がきまりましたら約款の内容をよくお読みになり、お申込の区画に契約札を立てます。契約後…1週間で登記しますので、所轄の登記所で司法書士立ち会いで行います。登記に関しては一切当社で代行いたします。お支払いは登記完了後です。

●ご契約一週間で登記…土地はあなたの名義

頭金ナシ…ボーナス併用5年分割払

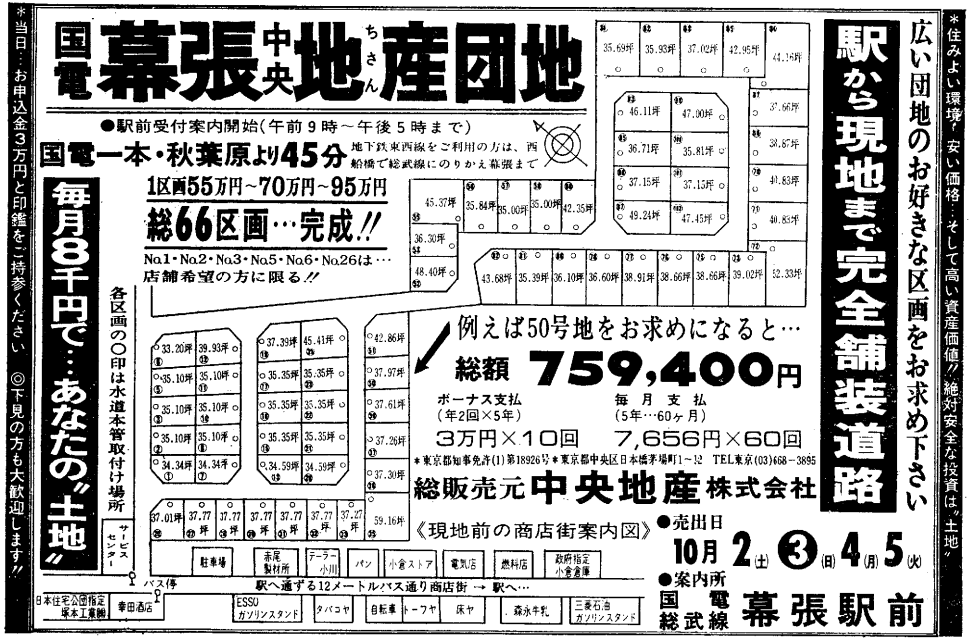
●右の表を参考にご覧になってあなたのプランをきめてください

毎月5・6千円のお支払いで……
陽当り満点の絶好地がお求めになれます

頭金をお支払いになると…毎月・ボーナスのお支払がもっとラクになります

＊東京都知事免許(1)第18926号

中央地産株式会社
＊東京都中央区日本橋茅場町1－12 TEL東京(03)668－3895


国電 幕張 中央 地産(ちさん) 団地
●駅前受付案内開始(午前9時～午後5時まで)
国電一本・秋葉原より45分
地下鉄東西線をご利用の方は、西船橋で総武線にのりかえ幕張まで
1区画55万円～70万円～95万円
総66区画…完成!!
No.1・No.2・No.3・No.5・No.6・No.26は…店舗希望の方に限る!!
毎月8千円で…あなたの"土地"
各区画の○印は水道本管取付け場所
例えば50号地をお求めになると…
総額 759,400円
ボーナス支払 (年2回×5年) 3万円×10回
毎月支払 (5年…60ヶ月) 7,656円×60回
*東京都知事免許(1)第18926号 *東京都中央区日本橋茅場町1～12 TEL東京(03)668－3895
総販売元 中央地産株式会社
《現地前の商店街案内図》
●売出日 10月2(土)3(日)4(月)5(火)
●案内所 国電総武線 幕張駅前
駅から現地まで完全舗装道路
広い団地のお好きな区画をお求め下さい
*住みよい環境!安い価格…そして高い資産価値!!絶対安全な投資は"土地"
*当日…お申込金3万円と印鑑をご持参ください ◎下見の方も大歓迎します!!
サービスセンター
駐車場
赤尾製材所
テーラー小川
パン
小倉ストア
電気店
燃料店
政府指定小倉倉庫
バス停
駅へ通ずる12メートルバス通り商店街 → 駅へ…
日本住宅公団指定 坂本工業㈱
幸田酒店
ESSOガソリンスタンド
タバコヤ
自転車
トーワヤ
床ヤ
森永牛乳
三菱石油ガソリンスタンド


現地では…何台もの計算機が働いています…分割支払の計算は即座にできます
お求め易い50〜70万円台を中心に揃えました――
駅から目と鼻の先の現地まで完全舗装道路
総武本線 都賀 受付所
売出日＝10月2(土) 3(日) 4(月) 5(火)
中央地産団地
●バス通り商店街から20メートル右へ入ります 真向いは酒屋さん・サービスステーション
●バス停は当分譲地直前
◇全区画南向きの…完全造成地◇
3.3m²(1坪) 15,000円より
17,000円〜21,000円
〈公道面店舗地〉37,000円
ゆるやかな南傾斜の絶好地です。電気・水道・ガス(P) 8寸U字溝も完備。街路灯も立ち並んだ大谷石積一級工事です。ところは千葉県長沼町288〜1148 ひじかい野301代表 地目・山林 建ぺい率6割 住居指定地域です。
●現地案内所
●裏面の図面をご覧の上…あらかじめ家族会議‼現地には謄本をはじめ物件説明書等、資料も豊富に取り揃えてあります…信頼される会社と正しく安心契約をしてください。
●お求めの区画がきまりましたら…販売図面にお客様のお名前を明記し更にその区画に契約札を立てます。契約後一週間で登記します。所轄の登記所で司法書士立ち会いで行います。この際住民票と印鑑を必要とします。お支払いは登記手続が一切完了した後です。
●ご契約一週間で登記…土地はあなたの名義
●分譲地内舗装道路 自家用車が二台並んでゆっくり走れます…
●各区画毎に芝生を植えました
●水道工事の真最中です あなたの目で確めてください
◇施工◇船橋重機開発株式会社
毎月5・6千円一早くてラクな土地づくり
55万円…70万円…95万円
土地づくり勝ち作戦
ドル暴落…円切り上げで貯金も株も頼れないきびしい時代になりました。しかし、使い方しだいで5・6千円の価値が大きく違ってきます――タッタ5・6千円というなかれ、つもりつもってあなたは地主です。〈土地づくり勝ち作戦〉をすぐはじめてください。
数あるプランの中の一例です
1区画(35坪) | ボーナス(年2回×5年) | 毎月(5年…60回)
55万円 | 2万円×10回 | 5,833円×60回
70万円 | 3万円×10回 | 6,667円×60回
95万円 | 5万円×10回 | 7,500円×60回
★平坦地ですから30坪以上何坪でも分割できます
★毎月のお支払に金利がプラスされます
＊東京都知事免許(1)第18926号
中央地産株式会社 総武本線 都賀駅前
＊東京都中央区日本橋茅場町1〜12 TEL東京(03)668〜3895
頭金ナシ…ボーナス併用5年分割払
●右の表を参考にご覧になってあなたのプランをきめてください
毎月5・6千円のお支払いで……陽当り満点の絶好地がお求めになれます
頭金を1/3お支払いになると…毎月・ボーナスのお支払がもっとラクになります

＊当日…お申込金3万円と印鑑をご持参ください　◎下見の方も大歓迎します!!

総武本線

# 都賀中央地産団地

●駅前受付案内開始(午前9時～午後5時まで)

千葉より2ッ目10分…四街道の1ッ手前

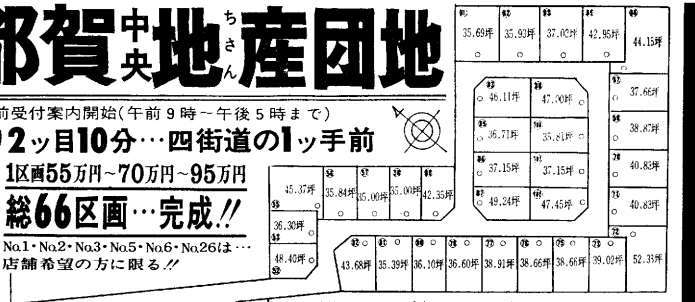
毎月8千円で…あなたの〝土地〟

1区画55万円～70万円～95万円

総66区画…完成!!

No.1・No.2・No.3・No.5・No.6・No.26は…店舗希望の方に限る!!

各区画の○印は水道本管取付け場所




例えば50号地をお求めになると…

総額 **759,400円**

ボーナス支払（年2回×5年） 3万円×10回

毎月支払（5年…60ヶ月） 7,656円×60回

＊東京都知事免許(1)第18926号＊東京都中央区日本橋茅場町1～12　TEL東京(03)668－3895

総販売元 **中央地産株式会社**

《現地前の商店街案内図》

●売出日 10月 2(土) 3(日) 4(月) 5(火)

●案内所 総武本線 都賀駅前

＊住みよい環境…安い価格…そして高い資産価値…絶対安全な投資は〝土地〟

広い団地のお好きな区画をお求め下さい

駅から現地まで完全舗装道路