二十、太洋物産不産動部こと小池正実に対する件

昭和四十七年（排）第六号

排除命令

東京都港区北青山二丁目十二番二十七号
太洋物産不動産部こと
小池正実

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）第六条第一項の規定に基づき、次のとおり命令する。なお、右の者に対し、同条第二項の規定による聴聞をするため、あらかじめ場所および期日を指定して聴聞の通知をしたが、同人は正当な理由がないのに出頭しなかった。

主文

一　太洋物産不動産部こと小池正実は、昭和四十六年十一月二十七日から同月三十日までを売出日とする住宅用地の取引に関する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)　同人が主として取引しようとした住用宅地は、千葉市天台七十三番一に所在する住宅用地ではなく、千葉県印旛郡八街町八街字北山い六十二番三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八街字北山い六十二番三に所在する住宅用地は、駅前に案内所が置かれている国鉄総武線稲毛

駅から、約二十一キロメートルの地点に所在し、同駅へ「歩いて一、〇〇〇メートル！」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、約八キロメートル、徒歩による所要時間は約一時間四十分であること。

ウ　当該住宅用地の最寄駅である前記八街駅から国鉄総武本線千葉駅まで約三十七分、また、国鉄総武本線および国鉄総武線を利用しても国鉄総武線西船橋駅まで約五十九分、帝都高速度交通営団東西線西船橋駅から同東西線に乗り継いでも同東西線日本橋駅まで約一時間二十五分、同西船橋駅から同東西線および同丸の内線に乗り継いでも同丸の内東京駅まで約一時間二十七分をそれぞれ要し、「千葉駅へ七分・西船橋へ一〇分・東京・日本橋へ三〇分」ではなく、西船橋駅、日本橋駅および東京駅へは「電車一本乗り換えなし」でもないこと。

エ　当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り二万五千円から三万八千円までであって、二万五千円未満の住宅用地は所在しないこと。

オ　当該住宅用地は、小学校まで徒歩約四十五分（約三・六キロメートル）、幼稚園まで徒歩約四十八分（約三・八キロメートル）、病院まで徒歩約一時間二十八分（約七キロメートル）をそれぞれ要する地点に所在し、「小学校も幼稚園も病院も当分譲地より歩一〇分以内」ではないこと。

カ　当該住宅用地には、水道の設備はないこと。

(三)ア　千葉市天台七十三番一に所在する住宅用地は、駅前に案内所が置かれており、最寄駅でもある国鉄総武線稲毛駅から約二・二キロメートル（徒歩約二十八分）の地点に所在し、同駅へ「歩いて一、〇〇〇メートル！」ではないこと。

イ　当該住宅用地の最寄駅である前記稲毛駅から帝都高速度交通営団東西線日本橋駅へは、国鉄総武線西船橋駅で、また、帝都高速度交通営団丸の内線東京駅へは、前記西船橋駅および前記東西線大手町駅で、それぞれ、乗り換えなけれ

ばならず、「電車一本乗り換えなし」ではないこと。

ウ　当該住宅用地の価格は、三・三平方メートル当り十二万円であって、一万三千五百円ないし三万八千円の住宅用地は所在しないこと。

(四)　千葉県印旛郡八街町八街字北山い六十二番三および千葉市天台七十三番一に所在する住宅用地は、価格が三割安であると認められる根拠はなく、また前記ビラに掲載の支払方法の一例も事実ではないこと。

(五)　前記ビラ掲載の写真は、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　太洋物産不動産部こと小池正実（以下「太洋物産」という。）は、肩書地に事務所を置き、昭和四十五年四月、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んできた事業者であるが、昭和四十七年一月二十九日、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　太洋物産は、昭和四十六年十一月二十七日から同月三十日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月二十七日および同月二十八日に新聞販売店を通じて、ビラ（別添写）約二十万枚を毎日新聞に折込み、東京都墨田区、江東区、江戸川区、千葉県市川市、船橋市、鎌ケ谷市、習志野市、八千代市、千葉市、市原市、木更津市、佐倉市および印旛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。

このチラシにおいて、太洋物産は、「電車一本乗り換えなし…千葉駅へ七分・西船橋へ一〇分・東京・日本橋へ三〇分」、「案内受付国電総武線稲毛ちぐさ台団地」、「駅へ歩いて一、〇〇〇メートル！」、「ところ千葉市天台七三―一番地北山い六二―三番地」等と記載し、あたかも、当該住宅用地は、国鉄総武線稲毛駅から千メートルの地点にあるかのように表示している。また、「価格三・三㎡坪一三、五〇〇円～一八、五〇〇円、二七、〇〇〇円～三八、〇〇〇円」、「駅にこれだけ近くて安い地所はこれが最後でしょう！年末換金三割安セール！」と記載し、「お支払いの一例」としてその計算方法を記載し、さらに、「小学校も幼稚園も病院も当分譲地より歩一〇分以内！」、「水道（私）」と記載し、立ちならんだ住宅と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、太洋物産が主として取引しようとした住宅用地は、千葉市天台七十三番一（以下「千葉市」という。）に所在する住宅用地（約五百平方メートル）ではなく、千葉県印旛郡八街町八街字北山い六十二番三（以下「八街町」という。）に所在する住宅用地（約四千四百五十平方メートル）である。

しかして、

(一)ア　八街町に所在する住宅用地は、駅前に案内所が置かれている前記稲毛駅から約二十一キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線八街駅から約八キロメートル（徒歩約一時間四十分）の地点に所在し、稲毛駅へ歩いて千メートルではない。さらに、前記八街駅から、国鉄総武本線を利用しても千葉駅まで約三十七分、国鉄総武本線および国鉄総武線を利用しても同西船橋駅まで約五十九分、帝都高速度交通営団東西線西船橋駅から同東西線に乗り継いでも同東西線日本橋駅まで約一時間二十五分、同東西線西船橋駅から同東西線および同丸の内線に乗り継いでも同丸の内線東京駅まで約一時間二十七分をそれぞれ要し、「千葉駅へ七分・西船橋へ一〇分・東京・日本橋へ三〇分」ではなく、西船橋駅、日本橋駅および東京駅へは「電車一本乗り換えなし」でもない。また、その価格については、三・三平方メートル当り二万五千円から三万八千円までであって、二万五千円

未満の住宅用地は所在しない。さらに、当該住宅用地は、小学校まで徒歩約四十五分（約三・六キロメートル）、幼稚園まで徒歩約四十八分（約三・八キロメートル）、病院まで徒歩約一時間二十八分（約七キロメートル）をそれぞれ要する地点に所在し、「小学校も幼稚園も病院も当分譲地より歩一〇分以内」ではなく、水道の設備もない。

イ　千葉市に所在する住宅用地は、駅前に案内所が置かれており、最寄駅でもある前記稲毛駅から約二・二キロメートル（徒歩約二十八分）の地点に所在し、同駅へ歩いて千メートルではない。さらに、稲毛駅から帝都高速度交通営団東西線日本橋駅へは国鉄総武線西船橋駅で、帝都高速度交通営団丸の内線東京駅へは、前記西船橋駅および前記東西線大手町駅で、それぞれ、乗り換えなければならず、「電車一本乗り換えなし」ではない。また、その価格について、三・三平方メートル当り十二万円であって、一万三千五百円ないし三万八千円の住宅用地は所在しない。

(二)　八街町および千葉市に所在する住宅用地は、価格が三割安であると認められる根拠はない。また、前記ビラに掲載の支払方法の一例は事実ではなく、写真も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、太洋物産は、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。

昭和四十七年三月十一日

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

●電車一本乗り換えなし… 千葉駅へ7分・西船橋へ10分・東京・日本橋へ30分

案内受付

国電 総武線 稲毛 ちぐさ台団地

駅へ歩いて1,000メートル！

●下見のつもりでお気軽にお越し下さい

頭金20万円 残60回払い 受付中

ニューシステムによる

当社分割払いの特徴は…

◆頭金の支払いであなた名義
◆残金を5年(60回)払いしながら家を建てて下さい
◆保証人等必要なし 手続きは簡単 係員にご相談下さい！

●小学校も幼稚園も病院も当分譲地より歩10分以内！

―お支払いの一例―
坪 18,000円 30坪5年払い
18,000円×30坪＝54万円
54万円－20万円(頭金)＝34万円
34万円＋60回(5年)＝約5,667円
毎月5,667円＋銀行程度の利子

便利 マイカー通勤の方は京葉道路と首都高速道路の乗り入れでグーンとスピード・アップ。国鉄総武線も複々線工事中！

近い！安い！ 一般住宅地 13,500円～18,500円
特別区画 27,000円～38,000円

土地付注文建築
イージーオーダー方式で承ります
130万円台
(42.9坪)



●周辺にはめずらしい小高い地形を見事に造成しました。全区画南向きですから陽当りは最高です。
●お買物は近くの商店街や、駅前複店街で… 幼稚園・小・中学校も歩いて行けます
●高台・平坦・水道(私)・排水・大谷石積一駅工事
●ところ 千葉市天台73－1番地 北山台62－3番地 地目 山林・雑種地 6割
●住みび地は近所の方が保証します

売出日 27(土) 28(日) 29(月) 30(火)

案内所 国電 総武線 稲毛駅前

(東京より下り進行左側下車)

東京都知事免許（1）第16273号
太洋物産 不動産部
東京都港区北青山2－12－27
お問い合せ 東京 03(408)7048

★日曜日は全社員出張しておりますので、直接案内所へおいで下さい。

●地価上昇率日本一の千葉県！ 東京から国電一本の強味！

国電総武線 稲毛ぐさ台団地

●どの区画も南向き・陽当り満点の一等地・バリッと仕上げました！

●一生に一度の大切なお買物！

駅へ歩いて1,000メートル！

駅にこれだけ近くて安い地所はこれが最後でしょう！ 年末換金三割安セール！



頭金20万円 残60回払い

予算面でご不安な方は——ニューシステムの契約

●土曜のつりでお気軽にお越しください！

案内受付

売出日 27(土) 28(日) 29(月) 30(火)

案内所 国電総武線 稲毛駅前

（東京より下り急行左側下車）

東京都知事免許（1）第16273号

太洋物産 不動産部

東京都渋谷区北青山2－12－27

お問い合せ 東京 03(406)7048

★日曜日は全社員出張しておりますので、直接案内所へおいで下さい。