表示関係

一、平和信販株式会社に対する件

昭和四十七年（排）第十号

排除命令

東京都新宿区市ヶ谷左内町二十一番地
平和信販株式会社
右代表者　代表取締役　木原茂

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　平和信販株式会社は、昭和四十七年三月十八日から同月二十一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、千葉県山武郡芝山町高田字浅間台二百八十四番二、二百八十五番および同町

高田字山王下四十三番十二に所在する住宅用地ならびに同県印旛郡八街町榎戸字方角台六百六十三番十三、十八および六十一に所在する住宅用地であり、駅前に案内所が置かれている国鉄総武線津田沼駅から約四十四キロメートルおよび約三十五キロメートルの地点にそれぞれ所在し、同駅から徒歩十五分を要する地点には所在しないこと。

(二)ア　千葉県山武郡芝山町高田字浅間台二百八十四番二、二百八十五番および同町高田字山王下四十三番十二に所在する住宅用地の最寄駅は、京成電鉄成田線成田駅であることならびに当該住宅用地から同駅までの距離は約十三・五キロメートル、徒歩による所要時間は約二時間四十八分であること。

イ　当該住宅用地の一区画の最低販売価格は百七十三万円であって、一区画百七十三万円未満の住宅用地は所在しないこと。

ウ　「公園もある大きな団地の隣接地!!」「当分譲地隣接団地」と記載し、その写真を掲載している団地は、当該住宅用地に隣接していないこと。

(三)ア　千葉県印旛郡八街町榎戸字方角台六百六十三番十三、十八、六十一に所在する住宅用地の最寄駅は、国鉄総武本線榎戸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一・二キロメートル、徒歩による所要時間は約十五分であること。

イ　当該住宅用地の一区画の最低販売価格は百十七万円であって、一区画百十七万円未満の住宅用地は所在しないこと。

ウ　当該住宅用地の隣接地には、鉄筋コンクリート造り建物のある大きな団地は所在しないこと。

二　平和信販株式会社は、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写真の掲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

か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広告をしてはならない。

三　平和信販株式会社は、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　平和信販株式会社は、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　平和信販株式会社（以下「平和信販」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　平和信販は、昭和四十七年三月十八日から同月二十一日までを売出日とする住宅用地の取引について、同月十八日および十九日ビラ（別添写）約五十万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞に折込み、東京都中野区、新宿区、港区、荒川区および江東区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、平和信販は、「総武線一本秋葉原より二五分!!」「国電総武線津田沼駅前案内所」、「駅より徒歩一五分理想の通勤圏内!!」、「他に千葉県山武郡芝山町高田字浅間台二八五番地他もあります。」等と記載し、あたかも、同社が主として取引しようとする住宅用地は、国鉄総武線津田沼駅から徒歩十五分の地点に所在しているかのように表示している。また、住宅用地の価格については、「一区画九〇万円より一二〇万円～一三五万円各種」と記載し、さらに、「公園もある大きな団地の隣接地!!」、「当分譲地隣接団地」と記載し、鉄筋コンクリート造り建物の写真を掲載している。

三　しかるに、前記ビラによって平和信販が取引しようとした住宅用地は、千葉県山武郡芝山町高田字浅間台二百八十四番二、

二百八十五番および同町高田字山王下四十三番十二（以下「芝山町」という。）に所在する住宅用地（約一万三千平方メートル）ならびに同県印旛郡八街町榎戸字方角台六百六十三番十三、十八、六十一（以下「八街町」という。）に所在する住宅用地（約四百七十平方メートル）である。

しかして、

㈠　芝山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津田沼駅から約四十四キロメートル、最寄駅である京成電鉄成田線成田駅から約十三・五キロメートルの地点に所在し、津田沼駅から徒歩十五分ではない。また、その価格については、一区画の最低販売価格が百七十三万円であって、一区画百七十三万円未満の住宅用地は所在しない。さらに、「公園もある大きな団地の隣接地!!」、「当分譲地隣接団地」と記載し、その写真を掲載している団地は、当該住宅用地に隣接していない。

㈡　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津田沼駅から約三十五キロメートル、最寄駅である国鉄総武本線榎戸駅から約一・二キロメートル（徒歩約十五分）の地点に所在しており、津田沼駅から徒歩十五分ではない。また、その価格については、一区画の最低販売価格が百十七万円であって、一区画百十七万円未満の住宅用地は所在しない。さらに、当該住宅用地の隣接地には鉄筋コンクリート造り建物のある大きな団地は所在しない。

法令の適用

前記事実によれば、平和信販は、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。

昭和四十七年五月二十六日

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　呉文二


頭金30万円でお求めになれます
●ボーナス3万円●毎月5,000円
国電総武線 津田沼 駅前案内
本日より受付開始
つだぬま
●総武線一本秋葉原より25分〃
駅より徒歩15分 理想の通勤圏内!!
全区画南向き 陽当り満点!!
年々49%急騰 投資にも適!!
公園もある大きな団地
その隣接地!!
お好きな区画をお選びください
30,000円
45,000円
1区画90万円より120万円~135万円各種
3月18日(土)19日(日)20日(月)21日(火)
津田沼駅本屋口前
平和信販株式会社
(お問い合わせ) 東京(03)268 0434

土地ははじめて…不安な方…
この欄をじっくり読んでからご見物を

笑顔で契約…安心して土地づくり

お申込みから…契約…登記までのご案内!!

現地案内日
3月
18土
19日
20祝
21火

定休日・平日休
はるちゃん商事



都心に通勤する方に…
とくにおすすめします



当分譲地隣接の団地

1,物件説明書と謄本をご覧下さい

2,お申込みはご契約の第一歩

3,ご契約から3日前後に3割金

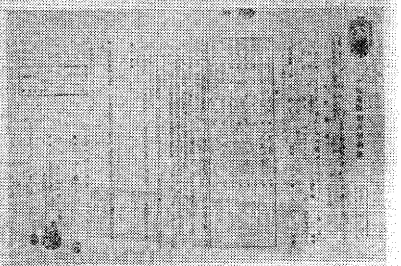
4,ご契約後1週間で登記します

5,分割払の場合

頭金30万円

より…
貴方の名義に

残は60回均等払い!!



↑この契約書が…あなたの土地の安全を約束
●この契約書は現地売地中の土地だけを契約書の一例です●

案内所
国電 東武線 **津田沼駅本屋口前**
●東京・秋葉原より各行左側下車です

東京都知事免許
1(3)166…4号

平和信販(株)