三、首都圏企業株式会社に対する件

昭和四十七年（排）第十二号

排除命令

東京都新宿区百人町一丁目五番六―三百二号
首都圏企業株式会社
右代表者 清算人 師田信敬

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 首都圏企業株式会社は、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) 前記ビラにより首都圏企業株式会社が取引しようとした住宅用地は、神奈川県大和市下鶴間字乙二号千九百六番および千九百七番六に所在しており、最寄駅である小田急電鉄江の島線南林間駅から徒歩約二十二分（約一・八キロメートル）を要する地点に所在し、同駅から徒歩十二分を要する地点には所在しないこと。

(二) 当該住宅用地の販売価格は、一平方メートル当り約三万六千円から約四万二千円までであって、約三万六千円未満

の住宅用地は所在せず、したがって「一区画（八二・五㎡）一九八万円」の住宅用地も所在しないこと。

㈢　当該住宅用地の総面積は、四百二十九平方メートルであって、「総面積七六七平方メートル」ではないこと。

㈣　当該住宅用地は、排水設備が完備されていないこと。

二　首都圏企業株式会社は、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広告をしてはならない。

三　首都圏企業株式会社は、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　首都圏企業株式会社は、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　首都圏企業株式会社（以下「首都圏企業」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んできた事業者であるが、昭和四十七年四月十五日解散登記をなし、現在清算中である。

二　首都圏企業は、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、ビラ（別添写）約六十万枚を新聞販売店を通じて、同月十八日に毎日新聞およびサンケイ新聞、同月十九日に朝日新聞および読売新聞にそれぞれ折込み、東京都世田谷区、渋谷区、目黒区、神奈川県川崎市、大和市および座間市の地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。

首都圏企業は、前記ビラにおいて、「小田急線中央林間高級住宅地」、「所在地大和市下鶴間字乙二号一、九〇六」、「銀行・商店がズラリと並んだ中央林間駅前」等と記載し、中央林間駅前の写真を掲載し、あたかも、当該住宅用地は、小田急電鉄江の島線中央林間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、価格について、「分譲価格＜一㎡＞二四、〇〇〇円～二九、〇〇〇円～三六、〇〇〇円まで」、「一区画（八二・五㎡）一九八万円から」と記載している。さらに、「総面積七六七平方メートル」、設備…排水…諸設備完」と記載し、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、首都圏企業が取引しようとした住宅用地は、神奈川県大和市下鶴間字乙二号千九百六番および千九百七番六に所在する住宅用地である。しかして、当該住宅用地は、最寄駅である小田急電鉄江の島線南林間駅から徒歩約二十二分（約一・八キロメートル）を要する地点に所在し、また、その価格は、一平方メートル当り約三万六千円から約四万二千円までであって、約三万六千円未満の住宅用地は所在せず、したがって、「一区画（八二・五㎡）一九八万円」の住宅用地も所在しない。さらに、取引しようとした住宅用地の総面積は、四百二十九平方メートルであって、「総面積七六七平方メートル」ではなく、排水設備は完備されていない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、首都圏企業は、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。

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

別添写


東急の多摩ニュータウンと都市住宅分譲地に囲まれたすばらしい立地条件の分譲地……
みどりと
空気のおいしい
小田急線
中央林間高級住宅地
将来の交通はこんなに便利!
●新宿まで急行で30分です。
●都心への通勤も一直線です。
分譲価格 1㎡ 24,000円～29,000円～36,000円
頭金 1/2・残60回のローンも…詳しいことは当社の係員へ
当日は相当の混雑が予想されますのでお早目にお出かけ下さい
18 19 20 21 4日間限り
小田急線中央林間駅前
●受付時間 午前9時～午後5時
お問合わせは 東京03
首都圏企業株式会社 209-7900 代表


＊東急が総力を結集して開発した田園都市（第４ブロック）の隣接地＊
駅より８分／掛値なしの時間です。貴方の目と足でたしかめて下さい。
小田急線
中央林間高級住宅地
第3期
社有地
開放
分譲価格 1㎡
24,000円 29,000円 36,000円
お払込先
西武信用金庫新宿支店
1区画（82.5㎡）198万円から
頭金 1/2
最初の回の自社ローン
18 19 20 21 4日間
限り
小田急線 中央林間駅前
首都圏企業株式会社 209-7900