四、山川産業株式会社に対する件

昭和四十七年（排）第十三号

排除命令

東京都世田谷区南鳥山四丁目二十七番十一号
山川産業株式会社
右代表者　代表取締役　宮　本　正　一

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　山川産業株式会社は、昭和四十六年十月三十一日から十一月三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。

㈠ア　同社が前記ビラに記載した東京都八王子市館町四八七番地の六に所在する住宅用地は、他人の所有するものであり取引できないものであること。

イ　同社が取引しようとした住宅用地は、神奈川県津久井郡津久井町太井字丁三百六十一番に所在する住宅用地ならびに同町中野字下森戸二十五番、二十六番、二十七番、三十一番、三十二番、三十三番一および三十四番一に所在

する住宅用地であり、駅前に案内所が置かれている京王帝都電鉄京王線めじろ台駅から約十二・五キロメートルおよび約十三キロメートルの地点にそれぞれ所在し、同駅から徒歩十分を要する地点には所在しないこと。

㈡ア　神奈川県津久井郡津久井町太井字丁三百六十一番に所在する住宅用地の最寄駅は、国鉄横浜線橋本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・五キロメートル、徒歩による所要時間は約一時間四十六分であること。

イ　当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り約二万一千円からであって、一平方メートル当り約二万一千円未満の住宅用地は所在しないこと。

㈢ア　神奈川県津久井郡津久井町中野下大森戸二十五番、二十六番、二十七番、三十一番、三十二番、三十三番一および三十四番一に所在する住宅用地の最寄駅は、国鉄横浜線橋本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五十三分であること。

イ　当該住宅用地の価格は、一平方メートル当り約一万五千円から約二万二千円までであって、一平方メートル当り約一万五千円未満の住宅用地は所在しないこと。

ウ　当該住宅用地は、立木を伐採したのみであって、宅地造成工事はほとんど行なわれておらず、「上下水道舗装道路等の完備された最高地」ではないこと。

㈣　当該各住宅用地は、宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域には指定されておらず、「宅地造成事業法に基づく完全工事」ではないこと。

㈤　前記ビラに掲載した写真は、当該各住宅用地のものではないこと。

二　山川産業株式会社は、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　山川産業株式会社は、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　山川産業株式会社は、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　山川産業株式会社（以下「山川産業」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む事業者である。

二　山川産業は、昭和四十六年十月三十一日から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、十月三十一日および十一月三日にビラ（別添写）約七十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞、読売新聞、日本経済新聞およびサンケイ新聞に折込み、東京都世田谷区、杉並区、三鷹市、八王子市、立川市、日野市、小金井市、府中市、国立市および国分寺市の京王帝都電鉄京王線および国鉄中央線の沿線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、山川産業は、「発展めざましい京王沿線の中でも、めじろ台は特に注目を浴びています。」、「めじろ台高級住宅地」、「あなたも『めじろ台』に住んでみませんか……」、「駅から一〇分あなたの足で確めて下さい」、「ゆっくり歩いて一〇分です！」、「所在地／八王子市館町四八七―六」、「所在地は第一現場津久井町大井字丁三六一・津久井町中野字下森戸二六―一第二現場八王子市館町四八七―六の二ケ所です。」と記載し、あたかも当該各住宅用地は、京王帝都電鉄京王線め

じろ台駅からそれぞれ徒歩十分の地点に所在しているかのように表示している。また、「価格＝一㎡一三、〇〇〇円（二区画）～一六、〇〇〇円」と記載し、さらに、「宅地造成事業法に基づく完全工事」、「地目宅地、建ぺい率六割、上下水道舗装道路等の完備された最高地です。」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、前記ビラによって山川産業が取引しようとした住宅用地は、神奈川県津久井郡津久井町太井字丁三百六十一番（以下「津久井町太井」という。）に所在する住宅用地（約二千百平方メートル）ならびに同町中野字下森戸二十五番、二十六番、二十七番、三十一番、三十二番、三十三番一および三十四番一（以下「津久井町中野」という。）に所在する住宅用地（約三千五百平方メートル）であり、また、ビラに記載した「八王子市館町四八七―六」に所在する住宅用地は、他人の所有するものであって、取引できないものである。

しかして、

㈠　津久井町太井に所在する住宅用地は、駅前に案内所が置かれている京王帝都電鉄京王線めじろ台駅から十二・五キロメートル、最寄駅である国鉄横浜線橋本駅から約八・五キロメートルの地点に所在し、前記めじろ台駅から歩いて十分を要する地点には所在しない。また、その価格については、一平方メートル当り約二万一千円からであって、一平方メートル当り約二万一千円未満の住宅用地は所在しない。

㈡　津久井町中野に所在する住宅用地は、駅前に案内所が置かれている京王帝都電鉄京王線めじろ台駅から約十三キロメートル、最寄駅である国鉄横浜線橋本駅から約九キロメートルの地点に所在し、前記めじろ台駅から徒歩十分を要する地点には所在しない。また、その価格については、一平方メートル当り約一万五千円から約二万二千円までであって、一平方メートル当り約一万五千円未満の住宅用地は所在しない。さらに、当該住宅用地は、立木を伐採したのみであって、宅地造成は行なわれておらず、「上下水道舗装道路等の完備された最高地」ではない。

㈢ 当該各住宅用地は、宅地造成等規則法に基づく宅地造成工事規制区域には指定されておらず、「宅地造成事業法に基づく完全工事」ではない。

㈣ 前記ビラに掲載した写真は、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、山川産業は、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

別添写

1/4K


京王線
新宿へ46分…
秘蔵地を特別価格で遂に開放!!
めじろ台
高級
住宅地
駅から10分
あなたの足で確めて下さい
総額 130万円 160万円
頭金1/2・残36回払い
ゆっくり歩いて10分です!
都心へ1わずか!
土と緑の香りに囲まれる我家!!
いなたもほんとにみませんか
めじろ台に
建売住宅・注文建築
価格 280万円 360万円 450万円
京王線 めじろ台駅前
山川産業株式会社
306-1639


★第一期大好評売り切れ!! 第二期分譲地販売開始!
便利さと設備をかね備えた
画期的な高級分譲地です!!
宅地造成事業法に基づく完全工事
頭金1/2・残金36回分割払い
京王線「副都心」「新宿」より46分!
めじろ台
駅より10分
31 1 2 3
京王線 めじろ台駅前
価格 1㎡
13,000円
16,000円
商店地 22,000円
山川産業株式会社
308-1639代表