十三、株式会社サンライフ、クラブに対する件

昭和四十八年（排）第二十九号

排除命令

東京都港区芝西久保明舟町十三番地
株式会社　サンライフ、クラブ
右代表者　代表取締役　矢野申謙

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第六条第一項の規定に基づき、次のとおり命令する。

主文

一　株式会社サンライフ、クラブは、分譲地の取引に関する広告を掲載した「株式にっぽん」の購読者である一般消費者の誤認を排除するために、すみやかに、前記「株式にっぽん」案内広告（別添写）に記載された事項のうち、㈠所在地、㈡交通の利便、㈢価格、㈣総面積、㈤形質、㈥設備及び㈦環境に関する部分は、いずれも実際のものと相違し、一般消費者に誤認される表示である旨を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。

二　同社は、今後、分譲地の取引に関し、雑誌、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をすることにより、分譲地の内容について、実際のものよりも著しく優良であり、また、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は

ならない。

三　同社は、今後一年間、分譲地の取引に関し、雑誌、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、直ちに、当委員会にこの広告物を提出しなければならない。

四　同社は、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　株式会社サンライフ、クラブ（以下「サンライフ、クラブ」という。）は、昭和四十六年五月二十一日、北日本投資株式会社として設立されたが、昭和四十八年四月二十三日、現商号に変更したものであって、肩書地に本店を置き、宅地建物取引業法に基づき、建設大臣の免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二　サンライフ、クラブは、昭和四十七年四月中旬から行なった分譲地の取引について、同年五月二十五日付、半月刊紙「株式にっぽん」（昭和四十七年五月二十五日発行）に案内広告（別添写）を掲載し、全国における同誌の購読者である一般消費者に広告した。

三(一)　所在地

サンライフ、クラブは、この分譲地の所在について、右広告に「ニセコ夢の平」、「……このニセコ地区そのものも、北海道で唯一の大規模観光地として運輸政策審議会から発表されているところからみても、別荘適地に最適。」、「……、昨年から、『ニセコ夢の平シリーズ』と名づけて、ニセコ周辺を積極的に開発してきている。」等と記載し、あたかもこの分譲地が、ニセコ地区内にあるかのような印象を与える表示をしているが、この分譲地は、北海道虻田郡倶知安町字大和五百三十二番地にあるもので、ニセコ連峰山ろくから約二十キロメートルの遠距離地にあり、この分譲地を含めた周辺地域は、通常、「ニセコ」といわれていない。

(二) 交通の利便

サンライフ、クラブは、この分譲地の交通の利便について、右広告に「この土地はニセコ昆布駅から三キロ、車で五分のところにあり、国道五号線に接している」、「・交通函館本線倶知安駅八㎞車一五分」等と記載しているが、この分譲地から国鉄函館本線ニセコ駅までは、約二十八キロメートルであって、自動車で最低四十五分を要し、また、同本線昆布駅までは、約四十一キロメートルであって、自動車で最低一時間を要し、更に、国道五号線までは、約十八キロメートルである。また、この分譲地から同本線倶知安駅までは、約十八キロメートルである。

(三) 価格

サンライフ、クラブは、この分譲地の価格について、右広告に「……、その土地の価格は、六六〇㎡（二百坪）がわずか二十万円から二十七万円という格安な値段で発売している。」、「総額二〇万で六六〇㎡です」、「価格一㎡三〇〇円（三区画）～四五〇円（四七区画）」等と記載しているが、この分譲地の価格は、一平方メートル当り四百円未満のものはなく、したがって、六百六十平方メートル当り二十六万円未満の分譲地は販売されていない。

(四) 総面積

サンライフ、クラブは、この分譲地の総面積について、右広告に「・総面積第七期六六、〇〇〇㎡（総五〇区画）…」と記載しているが、この分譲地の総面積は四万八千四百十九平方メートルであって、「総面積六六、〇〇〇㎡」ではない。

(五) 形質

サンライフ、クラブは、この分譲地の形質について、右広告に「・地目……平担……」と記載しているが、この分譲地の形質は、総面積の約三割程度までが平担地であるほかは起伏が激しく、斜度十五度から三十度程度傾斜した原野で

あって、「平担」とはいえない。

(六) 設　備

サンライフ、クラブは、この分譲地の設備について、右広告に「水・電気引込可・」と記載しているが、この分譲地の至近距離に給水源の施設はなく、また、この分譲地から約三キロメートル離れた所にある一軒の民家まで送電線が架設されているに過ぎず、この分譲地の購入者が送電線の架設を行なうには、相当の負担を伴なうため、各個にこれを行なうことは事実上著しく困難である。

(七) 環　境

サンライフ、クラブは、この分譲地の環境について、右広告に「近くにある昆布温泉郷……」、「ニセコ温泉、昆布温泉、ニセコスキー場、ニセコゴルフ」と記載し、あたかもこの分譲地の近くにニセコ温泉、昆布温泉、ニセコスキー場、ニセコゴルフ場があるかのように表示しているが、この分譲地から、もよりの五色温泉（通称ニセコ温泉）まで約三十キロメートル、昆布温泉まで約三十七キロメートル、ニセコ高原比羅夫スキー場（通称ニセコスキー場）まで約二十四キロメートル及びニセコゴルフクラブ羊蹄コース（通称ニセコ大山ゴルフ場）まで二十九キロメートルであって、いずれも近いとはいえない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、サンライフ、クラブは、この分譲地の内容について、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及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。

昭和四十八年十月二十六日

公正取引委員会

委員長　高橋俊英

委員　高橋勝好

委員　橋本徳男

委員　呉文二

委員　瀧川正久

別添写


あなたも地主に!!
15万円で
人気抜群の「ニセコ郷の平」
外人も投資しているニセコ
〈近くなる北海道!〉
03(504)1221