十四、東京商興株式会社に対する件

昭和四十八年（排）第三十号

排除命令

東京都台東区上野五丁目十四番十一号
東京商興株式会社
右代表者　代表取締役　田中幸雄

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　東京商興株式会社は、昭和四十八年四月下旬から行なった分譲地の取引に関する広告を掲載した読売新聞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、前記新聞広告（別添写）に記載された事項のうち、(一)所在地、(二)価格及び(三)設備に関する部分は、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、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、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　東京商興株式会社（以下「東京商興」という。）は、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ほか、板金工業一式加工組立業、電気製品一式組立加工販売業等を営む事業者である。

二　東京商興は、昭和四十八年四月下旬から行なった長野県上伊那郡高遠町大字芝平千四十九番九十五所在の分譲地の取引について、同年五月二十八日付、読売新聞に広告（別添写）を掲載し、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県、長野県及び静岡県における同紙の購読者である一般消費者に広告した。

なお、右広告とほぼ同内容の広告を、昭和四十八年四月二十九日付日本経済新聞、同年五月十五日付毎日新聞及び同月二十一日付読売新聞に掲載している。

三(一)　所在地

東京商興は、この分譲地の所在地について、右広告に、「南蓼科高原」と記載しているが、この分譲地は、蓼科山から南西方向約二十五キロメートルの地点にあり、この分譲地を含めた周辺地域は、通常、「南蓼科高原」といわれていない。

(二)　価格

東京商興は、この分譲地の価格について、右広告に、「最多価格帯／三〇〇万円台」と記載しているが、最多販売価格帯は、四百万円台である。

(三)　設備

東京商興は、この分譲地の設備について、右広告に、「設備概要／舗装五m、四m道路、水道、……、電気設備、街路灯、消火栓、池、遊園地、駐車場、管理事務所、……」と記載しているが、実際には、この分譲地は、幅員五メートルの道路が造成工事中であるのみであって、舗装された道路はなく、水道も敷設されておらず、電気も送電線がこの分譲地の約九百メートル離れた地点まで架設されているにすぎず、街路灯、消水栓も設置されていない。更に、池、遊園地、駐車場の設備はなく、工事のための仮事務所がこの分譲地内に設けられているのみである。

法令の適用

前記事実によれば、東京商興は、当該分譲地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

（第三種郵便物認可）〔全面広告〕　昭和48年5月28日（月曜日）

信州　南蓼科高原　森と湖の秘境別荘地

入笠ハイランド

好評分譲中

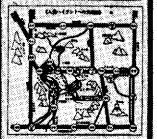
別荘地の設計・施工は、高遠町役場が指導と管理を行っております。

物件概要●所在地／長野県上伊那郡高遠町大字芝平1,049番ほか●交通／中央線茅野駅より36km●飯田線伊那駅より25km●総面積／366,000㎡●販売面積／300,000㎡＝第1次119,948㎡●販売区画／300区画＝第1次127区画●区画面積／445㎡(1区画)～1,785㎡(1区画)●㎡単価／2,470円(3区画)～5,760円(7区画)●総額／1,237,470円(1区画)～10,174,500円(1区画)●最多価格帯／300万円台●地目／山林、原野●建ぺい率／無指定2個(自主規制)●設備概要／舗装5m、4m道路、水道、U字溝、電気設備、街路灯、消火栓、池、遊園地、駐車場、管理事務所、電話引込可、その他●施工／(株)河部組

提携ローン／取扱い＝伊那信用金庫高遠支店●融資額＝最高700万円(ただし取得総額の70%以内)●返済期間＝7年以内●利率＝年利9.25%●返済方法＝逓減方式







現地特別案内日

6月3日(日)・6月10日(日)

定員：50名様　参加費用：お1人1,000円　新宿発8:00(目標)

●お問い合わせ、お申し込みは…
東京商興(株)不動産部
03(832)4161

お問合せ…03(832)4161(大代表)

史跡と桜の町

別荘地設計、施工の指導、管理

長野県高遠町役場

長野県上伊那郡高遠町大字内高遠1860番地〒396-02 電話02659(4)2551(代表)

豊かさを創る自治体　幸せを運ぶ東京商興

建設大臣免許(1)12246号

東京商興株式會社

本社 東京都台東区上野5丁目14番11号(東商ビル)〒110 電話03(832)4161(大代表)
大阪支店 大阪市浪速区恵美須西1丁目7番1号〒556 電話06(643)2570(代表)
水戸支店 茨城県水戸市宮町1丁目3番20号〒310 電話0292(24)5598
千葉販売所 千葉県千葉市中央3丁目1番1号〒280 電話0472(27)3024

創業32年

資料請求券 現地5/28・入笠

現地見学券 現地5/28・入笠