十六、株式会社マルサン勧業に対する件

昭和四十八年（排）第三十二号

排除命令

東京都杉並区高円寺南二丁目六番八号
株式会社　マルサン勧業
右代表者　代表取締役　丸山　繁

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　株式会社マルサン勧業は、昭和四十八年三月頃から販売している分譲地の取引に関し、昭和四十八年五月十二日付で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、右広告（別添写）に記載された事項のうち㈠交通の利便、㈡価格並びに㈢設備及び形質に関する部分は、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、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、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、ただちに、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　株式会社マルサン勧業（以下「マルサン勧業」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、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。なお、同社はクリーニング業もあわせ営んでいる。

二　マルサン勧業は、昭和四十八年二月頃から販売している北海道虻田郡ニセコ町字黒川三百六十六番所在の分譲地の取引について、昭和四十八年五月十二日付読売新聞に広告（別添写）を掲載し、関東地方における右新聞の購読者である一般消費者に広告した。

三(一)　交通の利便

マルサン勧業は、右広告において、この分譲地の交通の利便について、「・交通／函館本線ニセコ駅より七キロ（車で一〇分）・国道五号線より一キロ（車で一・五分）」と記載しているが、この分譲地は国鉄函館本線ニセコ駅から約八・八キロメートル及び国道五号線から約三キロメートルの地点に存在するものである。

(二)　価　格

マルサン勧業は、右広告において、この分譲地の価格について、「総額／一六三、〇〇〇円（一区画）～三九六、〇〇〇円（二六区画）」と記載しているが、この分譲地の価格は、一区画十八万五千四百円から六十万九千七百円までである。

(三)　設備及び形質

マルサン勧業は、右広告において、この分譲地の設備及び形質について、「設備／水・電気引込可・……・道路十m・六m」、「緩傾」と記載しているが、この分譲地には給水設備はなく、送電線は当該分譲地から約三百メートル離れた地点まで架設されているにすぎない。また、分譲地内には道路は敷設されておらず、斜度二十度程度の傾斜した起伏があり、分け入るのも難しいほど草木が生い茂ったままの原野であって、この土地に住宅を建築するためには、購入者が相当の整地工事、道路工事等を行なう必要があり、購入者が各個にこれを行なうことは著しく困難である。

法令の適用

前記事実によれば、マルサン勧業は、当該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

別添写略