表示関係

一、関越興産株式会社に対する件

昭和四十九年（排）第九号

排除命令

東京都港区北青山二丁目十二番二十七号

関越興産株式会社

右代表者　清算人　大島一輝

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。なお、右の者に対し、同条第二項の規定による聴聞をするため、あらかじめ場所及び期日を指定して聴聞の通知をしたが、同社は正当な理由がないのに出頭しなかった。

主文

一　関越興産株式会社は、昭和四十八年九月八日から同月十一日までを売出日とする分譲宅地の取引に関し、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、右ビラ（別添写）に記載された事項のうち、㈠所在地についての交通の利便、㈡価格、㈢支払方法、㈣設備及び㈤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。ただし、当委員会が承認できない場合においては、当委員会の指示する方法によらなければならない。

二　同社は、今後、分譲宅地の取引に関し、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、分譲宅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、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　関越興産株式会社（以下「関越興産」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んできた事業者であるが、昭和四十九年四月十日、解散登記をなし、現在清算中である。

二　関越興産は、昭和四十八年九月八日から同月十一日までを売出日とする分譲宅地の取引について、同年九月八日及び九日に新聞販売店を通じて、ビラ（別添写）約十六万五千枚を毎日新聞に折り込み、千葉県千葉市、船橋市、市川市、市原市、習志野市、八千代市、銚子市、木更津市、佐倉市、君津市、鎌ヶ谷市、成田市、八日市場市及び旭市の区域における同紙の購読者である一般消費者に配布した。

三(一)　所在地についての交通の利便

関越興産は、この分譲宅地の交通の利便について、右ビラに、「都賀」、「◎お客様のお歩きになるのは八〇〇メートル一〇分!!」等と記載し、あたかもこの分譲宅地は、最寄駅が国鉄総武本線の都賀駅であり、都賀駅から八百メートルで徒歩十分のところにあるかのように表示している。しかるに、この分譲宅地の所在地である千葉県山武郡山武町沖渡

字馬見谷五番一は、国鉄総武本線都賀駅から約二十二キロメートルの地点にあり、前記都賀駅から八百メートルで徒歩十分のところにあるものではない。

(二) 価格

関越興産は、この分譲宅地の価格について、右ビラに、

イ 「一区画の総額は一〇〇㎡（約三〇坪）一二〇万円から」と記載しているが、この分譲宅地の価格は、一区画百五十八万八千円から二百五十三万三千円までであって、一区画百二十万円の分譲宅地は存在しない。

ロ 「一年で五〇%～六〇%の急騰地を昨年秋の値段で御奉仕いたします!!」と記載しているが、この分譲宅地は、昭和四十八年九月以前に分譲宅地として販売された事実はなく、この分譲宅地の価格が昭和四十七年秋の価格であるとした根拠はない。

(三) 支払方法

関越興産は、この分譲宅地の支払方法について、右ビラに、「関越興産㈱ローンはこんな方に便利です」、「どなたでも買える様に当社ではこの分譲地の取引に限り八、〇〇〇万円の融資金を用意しております。」と記載することにより、あたかもローン提携販売を行なっているかのように表示しているが、実際には、金融機関と提携してローン提携販売を行なうものではなく、また、八千万円の融資金を用意しているものでもない。

(四) 設備

関越興産は、この分譲宅地の設備について、右ビラに、「道路……分譲地内完全舗装道路」、「私設水道完備」と記載している。しかるに、この分譲宅地内に敷設されている道路は、舗装された道路ではなく、また、水道設備についても各区画に配管されているのみであって、給水源である井戸は掘削されていない。

(五) 環境

関越興産は、この分譲宅地の環境について、右ビラに、「附近の商店街」、「附近の中学校」と称して写真を掲載している。しかるに、附近の商店街は八街駅前商店街であり、附近の中学校は山武中学校であって、この分譲宅地から八街駅前商店街まで約五キロメートル（徒歩約一時間三分）、山武中学校まで約三キロメートル（徒歩約三十八分）の地点にあるもので、いずれも附近にあるとはいえない。

法令の適用

前記事実によれば、関越興産は、当該分譲宅地の内容について、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。

昭和四十九年五月二十四日

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


都賀
緑ヶ丘 高級分譲地 ハイランド
一部造成工事 全区画南向陽当り満点!!
1区画の総額は100㎡(約30坪) 120万円から
(前面販売現地写真)
お客様のお歩きになるのは
800メートル10分!!
価格 1㎡ 12,000円 ~15,000円~18,500円
頭金30万円以上お申込のお客様は家を建てる資金にお貸し下さい
附近の商店街
附近の中学校
頭金30万円の土地づくり
現地ご案内日
9月8(土) 9(日) 10(月) 11(火)
受付時間:午前9時~午後5時30分マデ
駅前案内所
総武本線 都賀駅南口前
千葉駅より2つ目下り進行方向右側下車
東京都知事免許1(2)22463号
関越興産株式会社
東京都港区青山2丁目12番27号
お問い合わせ専用電話
東京(03)
404-3105(代)

1㎡12,000円の土地を100㎡(総額120万円)買っても200㎡(総額240万円)買っても

全区画 頭金は30万円

毎月のお支払いは14,500円×60回(プラス金利)からです……

どの区画も頭金30万円……残額60回払でお求めになれます

どこまでも買える様に当社ではこの分譲地の販売に限り 8,000万円の融資金を用意しております。

総武本線 賀 案内受付

お待たせしましたいよいよ9月8日(土)より

第一期分譲開始

9月 8(土) 9(日) 10(月) 11(火)

受付時間午前9時～午後5時30分まで

◉当日お申込金3万円と即印をお持ち下さい。

通勤通学、お買物に便利な最高の住環境 土地づくりに賭けた私共の誠意と情熱 この機会にぜひご覧ください。

都心に直結した優良住宅地ゆとりが生まれます。全区画南向き陽当り満点!!

閑静高級 総33区画

緑ケ丘 高級分譲地 ハイランド

1年で50%～60%の急騰地を昨年秋の値段でご奉仕いたします!!

価格 1㎡ 12,000円 ～15,000円～18,500円

今回お買上げの方の所有権移転登記日は 9月20日(木) 法務局で司法書士立合いで行ないます

◉当日住民票と印鑑証明実印をお持ち下さい。

関越興産のローンはこんな方に便利です

1) 保証人を頼むのがめんどうだ……
2) 分割払の手続きを簡単に短時間ですましたい。
3) 勤務先の融資ではちょっと足りない。
4) 収入は多いが…銀行との取引がない。
5) まとまったお金は商売に使って土地は頭金が少なくて残を自分の商業手形で払いたい。
6) 1日も早く自分の家を建てたい……

関越興産株式会社5年分割ローンシステム

1㎡12,000円の土地100㎡(約30坪)お求めの場合
12,000円×100㎡=1,200,000円
120万円—頭金30万円—申込金3万円=87万円
87万円÷5年(60回)=14,500円(プラス金利)

関越興産株式会社5年分割ボーナス併用システム

1㎡12,000円の土地100㎡(約30坪)お求めの場合
毎年2回(7月、12月)のボーナス月に8万円を支払うとすると
8万円×2.1年のボーナス支払)×5年=80万円
60回(120万円—頭金30万円—申込金3万円—ボーナス支払80万円
÷5年(60回)=9,500円
●毎月9,500円(プラス金利)×50回 ●ボーナス月89,500円(プラス金利)×10回

駅前案内所 総武本線 都賀駅南口前

(千葉より2つ目下り進行方向右側下車)

お問い合わせ専用電話 東京(03) 494-3105(代)

関越興産株式会社

東京都千代田区神田錦町1丁目22番地