三、中部日本相互株式会社に対する件

昭和四十九年（排）第十三号

排除命令

東京都新宿区西新宿七丁目十八番九号神成ビル四百六号
中部日本相互株式会社
右代表者　代表取締役　村　松　覚

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　中部日本相互株式会社は、昭和四十九年二月二十三日から同月二十五日までを売出日とする三重県員弁郡大安町大字平塚字上小原千六百二十三番など所在の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、㈡価格、㈢支払方法及び㈣設備に関する部分が、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、そ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、その価格及

び取引条件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したときは、直ちに、当委員会にそ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　中部日本相互株式会社（以下「中部日本相互」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。

二　中部日本相互は、昭和四十九年二月二十三日から同月二十五日までを売出日とする三重県員弁郡大安町大字平塚字上小原千六百二十三番など所在の分譲宅地の取引について、同月二十三日及び二十四日の両日にわたり、ビラ（別添写）約七十万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞、朝日新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、名古屋市及びその周辺地域並びに三重県桑名市及びその周辺地域におけるこれら新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三(一)　所在地

中部日本相互は、右ビラにおいて、この分譲宅地の所在地について、「当分譲地は桑名周辺……」と記載し、また、ビラの最も見やすい部分に大きな字で、「桑名駅《西口前受付》」と記載し、あたかもこの分譲宅地は桑名駅の近くにあるかのように表示している。

しかるに、この分譲宅地は、桑名駅から電車で約四十五分を要する三岐鉄道大井田駅の近くにあるものであって、桑名駅の周辺にあるものではない。

(二) 価格

中部日本相互は、右ビラにおいて、この分譲宅地の価格について、

イ 「特価一区画九九・一七㎡（総額）九五万円～一二〇万円特選地（一区画の総額）一三五万円一五八万円」と記載し、あたかも九十九・一七平方メートル九十五万円の区画があって、百二十万円以下の安い区画が多数あるかのように表示しているが、実際には、約百二十六万円のものが一区画あるのみであって、残りの区画は、すべて百五十一万五千円以上である。

ロ 「地価の値上り率は全国一です。」、「地価より三割～四割安くなっております。」と記載しているが、これらの表示は何ら根拠のないものである。

(三) 支払方法

中部日本相互は、右ビラにおいて、この分譲宅地の代金の支払い方法について、

イ 「中部住宅ローン」、「住宅ローンで大きな安心」などと記載しているが、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い。

ロ 「一号地の価格九五万円一例…九五万円（総額）―三五万円（頭金）＝六〇万円（残金）六〇万円÷六〇回（五年）＝一〇、〇〇〇円＋利息（毎月の支払）月利一・〇パーセント、アドオン方式」と支払い例の一例を記載し、更に、同社が前回販売した分譲宅地の写真に重ねて、同色のインクで「ローン契約の場合は坪当り千五百円アップ」と記載している。

しかるに、この分譲宅地の一号地の価格は、約百二十六万円であって、この支払い例が適用される区画はなく、更に、割賦で代金の支払いを行なう場合は、利息のほか、一坪当り千五百円が加算される旨の記載がなされているが、

同社が前回販売した分譲宅地の写真に重ねて同色のインクで記載されているため、判読が困難であり、そのため、アドオン方式による利息が加算されるのみであって、一坪当り千五百円の加算がないものと誤認されるおそれのあるものである。

(四) 設備

中部日本相互は、右ビラにおいて、この分譲宅地の設備について、

イ 「…自営水道、排水は設備付」と記載しているが、この分譲宅地内の水道設備については、単に、分譲宅地内に配管されているのみであって、給水源はなく、また、排水設備については、U字型側溝は設置されているが、流末処理施設はなく、排水処理施設としての機能を果していない。

ロ 「…完全舗装道路」と記載しているが、実際には、この分譲宅地内には、アスファルトの簡易舗装道路が敷設されているのみであって、「完全舗装道路」ではない。

法令の適用

前記事実によれば、中部日本相互は、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、その価格及び取引条件について、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。

昭和四十九年六月十八日

公正取引委員会

委員長代理委員　高橋勝好

委員　橋本徳男

委員　呉文二

委員　瀧川正久

特急停車駅
近鉄 桑名駅 西口前受付

前回は早期売切れでご迷惑をお掛けしました今回はお早やめに！

頭金35万円で住宅地が買えるは残金25年払(頭金¼より)
中部住宅ローン（最長）（土地のみは5年）

☆住宅ローンについてのパンフレットは桑名駅前の案内所に有ります。

保証人はいりません〈保証保険付〉
住宅ローンで大きな安心!!

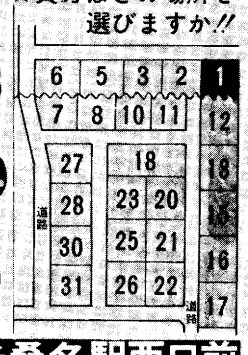
1号地の価格95万円
（例…95万円（総額）－35万円（頭金）＝60万円（残金）
60万円・60回（5年）10,000円×利息（毎月の支払）
月利1.0パーセント・アドオン方式

1区画100㎡(30坪)より分割自由
価格1㎡ 9,600円

☆名古屋方面よりおいでの方には特に電車賃として五百円を差し上げます。

売出日
23 土曜日
24 日曜日
25 月曜日

☆貴方はどの場所を選びますか!!





特価 1区画99.17㎡(総額)(1区画) 95万円～120万円
特選地(1区画の総額) 130～158万円

案内所 近鉄 桑名駅西口前
●案内は一切無料です
お心当りの貴社名を御記入下さい

桑名連絡所
地元 かさぎ開発不動産
お問い合せ…桑名0594(21)5151(代)

永年の信用と実績を誇る
東京都知事免許(3)第10583号
地主 中部日本相互(株)
東京都新宿区西新宿7-18神成ビル
電話…東京03(368)3548(代表)

別添写

近鉄急行 名古屋 20分 桑名駅 《西口前受付》 10分 富田 35分 三岐線 大井田 麻生田 北勢線 四日市

駅に近い!! 公害皆無!! 特価販売!!

駅まで完全舗装道路を奥さま子供さんと一緒に、ゆっくり歩いて下さい。17分です。オゾンがいっぱいの平担地、当分譲地は静かな住宅街で公害の心配は絶対ありません。秘蔵の社有地を直接お客様へお分けするので地価より三割～四割安くなっております。又社有地につき、手数料・案内料は無料です。

夢ふくらむ高級分譲住宅地完成

見るだけはタダ!!

当分譲地は桑名周辺では只一つの無指定地域で東名阪道路の完成を間近に控えて大手の会社がぞくぞく買付けに押寄せて、地価の値上り率は全国一です。今が絶対の買い時です。

ご契約の土地は何日でも貴方の名儀に登記いたします。

物件説明書

施工面積…約2,800㎡
所有者…中部日本相互株式会社
1区画100㎡（30坪）より分割可
価格…1区画95万円～158万円
地目…山林（現況宅地）
建ぺい率…7割、道含む
一級工事…U字溝完全舗装道路
所在地…三重県員弁郡大安町大字平塚字上小原1623-1外6筆
電気、自営水道、排水は設備付
学校、病院、買物すべてOK、
交通…名古屋より富田迄近鉄で30分、富田より三岐線35分で大井田です
支払…頭金¼より残金5年より最長25年までの中部住宅ローン利息は月利1.0パーセントのアドオン方式 保証人はいりません（保証保険付）

先着二十名様には粗品を差し上げます。

近鉄急行で楽しい通勤・通学を!! 貴方の希望を一〇〇パーセント実現!! 予約殺到中!! 今すぐ見に行こう!!

案内場 桑名駅西口前

★名古屋方面よりおいでの方には特に電車賃として五百円を差し上げます。

案内は一切無料です

名古屋より進行方向右側下車

初日 23 土曜日
24 日曜日
25 月曜日

3日間限り 先着順受付
午前九時より午後五時まで
売切れ次第閉めさせて戴きます

桑名連絡所
地元 かさぎ 開発 不動産
お問い合せ…桑名0594(21)5151

永年の信用と実績を誇る
東京都知事免許(3)第10583号
地主 中部日本相互㈱
東京都新宿区西新宿7-18神成ビル
電話…東京03(363)3548