四、和泉興産株式会社に対する件

昭和四十九年（排）第十四号

排除命令

大阪市東区南久宝寺町五丁目三十三番地
和泉興産株式会社
右代表者　代表取締役　北　　武　　一

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　和泉興産株式会社は、昭和四十九年一月下旬から行なった広島県三次市十日市町字鷺谷千八百二十四番など所在の分譲地の取引に関し、広告を掲載した朝日新聞及び中国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価格及び㈡利用の制限に関する部分が、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　和泉興産株式会社（以下「和泉興産」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、大阪府知事の免許を受けて、宅地建物の取引業を営む事業者である。

二　和泉興産は、昭和四十九年一月下旬から行なった広島県三次市十日市町字鷲谷千八百二十四番など所在の分譲地の取引について同年三月九日付け、朝日新聞に広告（別添写）を掲載し、広島県及びその周辺地域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、同社は、右広告とほぼ同内容の広告を昭和四十九年二月十二日から同年三月八日までの間、朝日新聞に七回及び中国新聞に十八回掲載している。

三(一)　価　格

和泉興産は、右広告において、この分譲地の価格について、「一区画＝一一八万円～七〇〇万円」と記載し、あたかもこの分譲地の最も安い区画は百十八万円であるかのように表示している。

しかして、この分譲地には、約百十八万円の区画が一区画あるが、この区画は、そのなかに墓地があるため、住宅用地として適さないものであり、この区画を除いた六十六区画のうち最も安いものは、約百七十八万円である。

(二)　利用の制限

和泉興産は、右広告において、「地目＝山林、無指定」、「建ぺい率＝七〇％（都市計画区域内）」、「道路幅＝五m・四m（三月末完成予定）」、「簡易舗装、私道負担なし」などと記載し、あたかもこの分譲地に昭和四十九年三月末ごろまでに道路を敷設する予定であり、道路が敷設されれば建築物が建築できるかのように表示しているが、実際には、この分譲地は、都市計画法第五条第一項の規定により指定された都市計画区域内にあるため、道路工事が完成しても、建築基準法第四十三条の規定により、同法第四十二条第一項の規定による道路位置の指定を受けなければ建築は許可されないものであるところ、この分譲地内の道路は位置の指定を受けていないため、販売しようとする六十七区画のうち公道に接している八区画を除く五十九区画は、建築物の建築ができないものである。

法令の適用

前記事実によれば、和泉興産は、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

別添写


◉国鉄三次駅より歩12分
三次 鷺谷苑 山林
好評分譲中
三次市十日市町字鷺谷1824番外
●地目＝山林、無指定　●建ペイ率＝７０％（都市計画区域内）
●道路幅＝5m・4m（３月末完成予定）　●簡易舗装、私道負担なし
1m²当り 6,200円～7,900円～9,000円～10,600円
（３区画）（８区画）（43区画）（13区画）
●総面積＝30,000m²　●区画総数＝67区画　●区画面積191m²（１区画）～661m²（１区画）　●最多区画面積330m²（６区画）●1区画＝118万円～700万円　●高台、三次市内一望　●投資に最適　●支払方法＝手付５％、道路完成後決済　●詳細資料・案内無料　●広告有効期限＝昭和49年３月末日
▶連絡先／広島市大須賀町14番14号
和泉興産㈱広島連絡所 ☎(0822) 63-7511代
●持主／大阪市東区南久宝寺町５の33☎(06)252-1517(代)和泉興産(株)、大阪府免(2)6683