五、大日信販株式会社に対する件

昭和四十九年（排）第十五号

排除命令

東京都新宿区番衆町百二十七番地第二スカイビル
大日信販株式会社
右代表者　代表取締役　杉山フサ

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　大日信販株式会社は、昭和四十九年二月九日から行なった分譲宅地の取引に関し、広告を掲載した「フクニチ」の購読者である一般消費者又は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、右広告（別添写）又は右ビラに記載された事項のうち、次に掲げる部分が、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。

(一)　福岡県嘉穂郡筑穂町大字大分字長楽寺千三百十九番所在の分譲宅地に関する①交通の利便、②支払方法及び③設備

(二) 福岡県嘉穂郡筑穂町大字長尾字清久六百五十三番所在の分譲宅地に関する①交通の利便、②価格、③支払方法及び④設備

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　大日信販株式会社（以下「大日信販」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　大日信販は、昭和四十九年二月九日から行なった福岡県嘉穂郡筑穂町大字大分字長楽寺千三百十九番所在の「長楽苑」と称する分譲宅地（以下「長楽苑」という。）及び同町大字長尾字清久六百五十三番所在の「千草苑」と称する分譲宅地（以下「千草苑」という。）の取引について、同月八日付け、「フクニチ」に広告（別添写）を掲載し、福岡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ビラ約三十万枚を昭和四十九年二月九日及び十日の両日にわたり、新聞販売店を通じて、西日本新聞、朝日新聞、毎日新聞及び読売新聞に折り込み、福岡県内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)　交通の利便

大日信販は、右広告において、長楽苑及び千草苑の交通の利便について、「福岡都心まで三〇分」と記載しているが、実際には、福岡市の中心街と一般的に認められている中央区天神までは、電車とバスを利用して、長楽苑から約五十分、千草苑から約一時間十分を要するものである。

(二)　価格

大日信販は、右広告において、千草苑の価格について、「三・三㎡（一坪）九、七〇〇円（一区画）～二二、五〇〇円～商店住宅地二四、五〇〇円（一区画）」と記載し、あたかも三・三平方メートル当り二万二千五百円以下の区画が多数あるかのように表示しているが、実際には、この分譲宅地の三・三平方メートル当りの価格は、二万二千五百円以下の区画が二区画あるのみであって、残りの二十九区画は、すべて二万四千円以上である。

(三)　支払方法

大日信販は、右広告において、長楽苑及び千草苑の代金の支払方法について、「頭金**1/2**残金二年～五年払宅地ローン」、「…金利一〇%（年利）二年～五年」と記載し、あたかも金融機関と提携してローン提携販売を行なうものであり、また、同ローン提携販売の実質金利が年十パーセントであ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、利息も実質金利ではなく、アドオン方式によるものである。

(四)　設備

大日信販は、右広告において、

イ　長楽苑の設備について、「道路…アスファルト舗装」と記載しているが、実際には、この分譲宅地内の道路はすべて

未舗装である。

ロ　千草苑の設備について、

(イ)「排水・二六cmU字溝」と記載しているが、実際には、排水設備は全く設置されていない。

(ロ)「道路…五、四・五m砂利敷」と記載しているが、この分譲宅地内には、道路は敷設されていない。

法令の適用

前記事実によれば、大日信販は、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り、更にまた、「千草苑」と称する分譲宅地の価格について、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


総額50万円より(1区画)
●頭金0 残金2年～5年払宅地ローン
マイホーム作戦!
社有地直売
★貴方ご自身の足でお確めください
〈分譲地ご案内略図〉
〈車でお越しの方に〉
福岡都心まで30分
★駅まで500m
高級分譲地(商店・住宅地)
長楽苑
千草苑
★駅から近いのが最大の魅力です
★福岡通勤圏の高級分譲地
★インフレ対策の決定版!
★筑前大分駅前案内所を設けました
バス見地会
10・11 博多駅会北口広場 ¥200 昼食・茶菓子付
無料見地会 売出日案内所
2月9(土)10(日)11(祝)
申込金5万円と認印をご持参下さい
筑豊線 筑前大分駅前
9時～4時まで晴雨にかかわらず係員がお待ちしております
大日信販株式会社
東京都新宿区歌舞伎町127 第2スカイビル 03-354-8235
販売提携 帝国不動産株式会社
お問合わせ専用電話 441-0781代