六、赤坂観光こと中山久雄に対する件

昭和四十九年（排）第二十五号

排除命令

札幌市豊平区中の島一条四丁目九番地五

赤坂観光こと　中山久雄

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(一)　赤坂観光こと中山久雄は、昭和四十八年十一月下旬から行った北海道石狩郡新篠津村千六十四番一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（別添写一）に記載された事項のうち①形質、②交通の利便、③支払方法及び④設備に関する部分並びに設備負担金に関する事項が、いずれも実際のものよりも著しく優良又は有利であると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。

(二)　赤坂観光こと中山久雄は、昭和四十九年六月二十二日から同月二十四日までの間に行った北海道樺戸郡月形町三百五番一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費者の誤認を排除するために、すみやかに、右ビラ（別添写二）に記載された事項のうち①価格、②支払方法及び③設備に関する部分並びに設備負担金に関する事項が、いずれも実際のものよりも著しく優良又は有利であると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。

右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　同人は、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　同人は、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　同人は、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　赤坂観光こと中山久雄（以下「赤坂観光」という。）は、肩書地に事務所を置き、宅地建物取引業法に基づき、北海道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(一)　赤坂観光は、昭和四十八年十一月下旬から行った北海道石狩郡新篠津村千六十四番一所在の「すすきの苑」と称する分譲宅地の取引について、昭和四十九年一月十二日にビラ（別添写一、以下「第一のビラ」という。）約五万枚を新聞販売店を通じて、北海道新聞及び読売新聞に折り込み、札幌市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。

(二)　赤坂観光は、昭和四十九年六月二十二日から同月二十四日までを売出日とする北海道樺戸郡月形町三百五番一所在の「ふじニュータウン」と称する分譲宅地の取引について、同月二十二日に、ビラ（別添写二、以下「第二のビラ」という。）約五万枚を新聞販売店を通じて、北海道新聞に折り込み、札幌市及び江別市における同新聞の購読者である一般消

費者に配布した。

三(一)「すすきの苑」と称する分譲宅地について

イ　形　質

赤坂観光は、右第一のビラにおいて、この分譲宅地の形質について、「…住宅地として素晴しい抜群の環境です」と記載しているが、この分譲宅地は、いわゆる石狩泥炭地にあり、湿地であって、「住宅地として素晴らしい抜群の環境」といえるものではなく、また、地盤は軟弱であり、特殊な基礎工事を行わなければ住宅の建築ができないものである。

ロ　交通の利便

赤坂観光は、右第一のビラにおいて、この分譲宅地の交通の利便について、「通勤…にも便利な住宅地」と記載しているが、この分譲宅地の主要な通勤地と推定される札幌市に至るには、最寄駅である国鉄石狩金沢駅まで徒歩約二十七分（約二・一キロメートル）を要し、石狩金沢駅から札幌駅まで約一時間を要するものであって、通勤に便利であるとはいえない。

ハ　支払方法

赤坂観光は、右第一のビラにおいて、この分譲宅地の代金の支払方法について、「《残金》を三年（三十六回）の自社ローン!!　ローン審査なし・保証人不要（年利＝九・八%アドオン方式）」と記載し、あたかも低い利息で融資が受けられるかのように表示しているが、実際には、割賦販売を行うものであり、その実質金利は年約十七・五パーセントである。

ニ　設　備

赤坂観光は、右第一のビラにおいて、この分譲宅地の設備について、「分譲地内（道路）六m道路、…公営水道、排水溝…」、「工事完了＝昭和四十九年六月三十日」と記載しているが、この工事完了日までにこれらの設備は完成されてなく、また、工事完了日の見通しすらもない。

ホ　設備負担金

赤坂観光は、右第一のビラにおいて、この分譲宅地の設備負担金について、何ら表示をしていないが、実際には、この分譲宅地内水道本管敷設に係る分担金が、一区画当り五万円徴収されるものであって、このことが表示されていないため、設備負担金の徴収がないものと誤認されるものである。

(二)　「ふじニュータウン」と称する分譲宅地について

イ　価　格

赤坂観光は、右第二のビラにおいて、この分譲宅地の価格について、「価格（一㎡）二、〇〇〇円ゆ五、四五五円」と記載しているが、実際には、この分譲宅地十五区画のうち、一平方メートル当り二千円のものが一区画、同四千八百四十八円のものが二区画あるのみであって、残りの区画は全て六千六百六十六円から八千七百八十七円までのものである。

ロ　支払方法

赤坂観光は、右第二のビラにおいて、この分譲宅地の代金の支払方法について、「残金を三年（三十六回）の分割払い!!…分割払いの金利〈年利十一%〉」と記載し、あたかも、実質金利が年十一パーセントであるかのように表示しているが、この金利はアドオン方式によるものであって、実質金利は年約十九・五パーセントである。

ハ　設　備

赤坂観光は、右第二のビラにおいて、この分譲宅地の設備について、「…分譲地内八ｍ・六ｍ道路…排水（雨水Ｕ字溝…」と記載し、あたかも幅員八メートル及び六メートルの道路が造成されており、Ｕ字溝が敷設されているかのように表示しているが、これらの設備はいずれもない。

ニ　設備負担金

赤坂観光は、右第二のビラにおいて、この分譲宅地の設備負担金について、何ら表示をしていないが、実際には、この分譲宅地内水道本管敷設に係る分担金が、一区画当り五万円徴収されるものであって、このことが表示されていないため、設備負担金の徴収がないものと誤認されるものである。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、赤坂観光は、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。

昭和四十九年十一月二十八日

公正取引委員会

委員長　高橋俊英

委員　高橋勝好

委員　本徳男

委員　呉　文二

委員　瀧川正久

わずか〈頭金〉30万で〈70坪〉お求めに…

231.4㎡

あけましておめでとうございます。

今年こそはわが住いを……今年は土地を、住いにかける人それぞれの夢・まわりの環境・交通の便など、すべての思いを満たしてくれる自分の土地や住いを持つ理想を追えば数限りありませんが——どうすれば少しでも皆様ののびやかな暮しのお手伝いができるかさらに限られた予算の中でどのようにして土地をお求めになれるか。私たちをとりまく環境は新たな変化の時代を迎えている時ですが…おもちつくところはあくまでもひとつ…やはり人間らしさのある生活をということです。

私たち地域開発業にたずさわるものが、本来もっているこうした役割を今年は力のかぎり果してまいります。

今年も変らぬご愛顧、お引立て賜わりますよう心からお願い申し上げます。

代表取締役　中山久雄

価格〈3.3㎡〉15,500円16,500円

1㎡4,696円～5,000円

30万 頭金　分割自由　頭金支払時に登記!!

■お支払いの例

1区4,696円の土地を231.4㎡(70坪)買った場合

総額1,085,000円—頭金300,000円—残金785,000円

〈残金〉を3年(36回)の自社ローン //ローン審査なし・保証人不要

(年利—9.9%アドオン方式)

●3年ローン毎月均等払

(残金)785,000円+(金利)230,790円—(分割総額)1,015,790円

分割総額1,015,790円÷36回(3年)—毎月支払額28,216円

●3年ローン ボーナス併用払

ボーナス時(7月と12月)50,000円づつ1年=100,000円(残金)1,015,790円—(ボーナス3年分)300,000円=715,790円 715,790÷36回(3年)=毎月支払額19,883円

◆わずかな頭金であなたの名義に登記 //信用と信頼が当社の販売方針 //

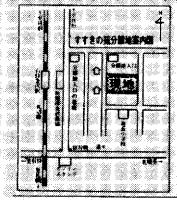
地元業者が贈る 分譲住宅地

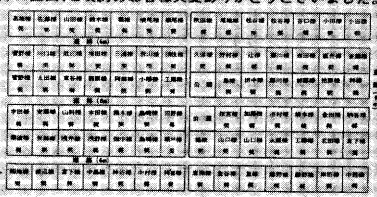
通勤、通学にも便利な住宅地として素晴らしい立地の分譲です

すすきの苑 〈新篠津〉

札幌 47分で石狩 金沢

昨年27,060㎡(8,200坪)82区画、ご契約のお客様大変ありがとうございました。





現地売出日! 集合場所〈札幌駅北口〉出発時間〈午前11時・12時〉

新春初セールとして36区画のみ分譲させていただきます。

区画数に制限がありますのでお早目に分譲地無料バス見学は電話☎で申込順に受付けさせていただきます。

★当日お買上げになる方は申込金3万円と、ご印鑑をご持参下さい。

〈裏面もご覧下さい〉

無料バス見学会

1月 13日曜日 14月曜日 15成人の日

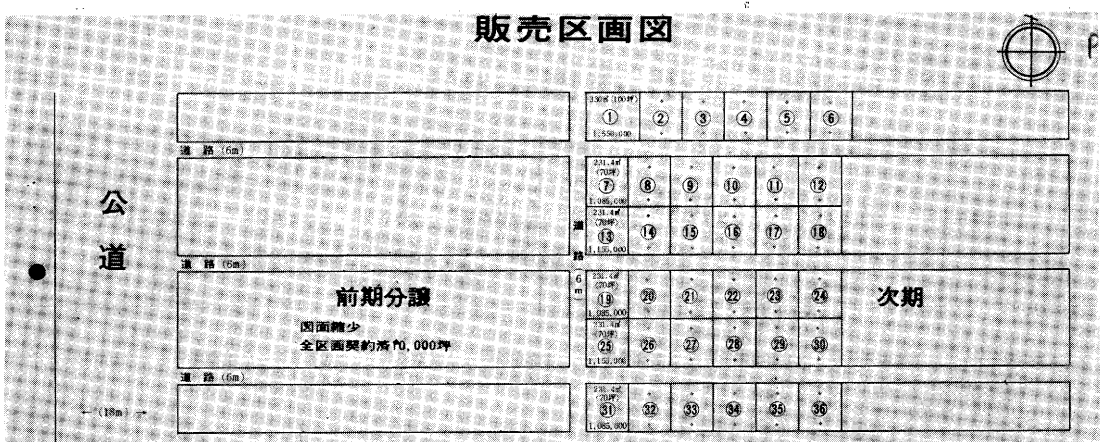
北海道知事免許(1)第1474号

赤坂観光

札幌市豊平区中の島1条7丁目札幌ハイツ

☎823-0685・822-6742

販売区画図



すすきの苑《新篠津》

〈分譲地内概要〉

■所 在 地－石狩郡新篠津村1064番地1
■販売面積－7,041㎡
■地 目－原 野
■建ぺい率－無指定70％
■環 境－小学校近し
■施 設－分譲地内(道路)6m道路、地内公園設置、公営水道、排水溝
私道負担なし
■工事完了－昭和49年6月30日

契約日
月 日

契 約 申 込 書

No. 号地	㎡ 坪	契約金	円也		
契約申込金	円也	頭金	円也	登記 ローン金	円也 回払
ローンの部	月 日手付金 円也	月 日	登記日 ローン設定金		円也
現金の部	月 日頭金残金 円也	月 日登記日残金			円也
住 所	番地				
氏 名	様 TEL.				
備 考					係員

（有効期間 昭和49年1月31日まで）

図2

インフレ時代の利殖法

インフレの顕在する昨今に、急なマネービルは不可能に近いといえましょう。
しかし早く財産を持ちたいのは人情です。
今までの不動産業界の取引では考えられなかった例えば、月賦で自動車を購入するような、まったく手軽な方法で確かな土地が求められる!!このような画期的な販売方法を不動産取引に一早く応用したのが 赤坂観光です。すぐに家を建てられる方はもちろん人のこと、将来の利殖を楽しむ投資向にも今回のふじニュータウン分譲地は当社が自信を持ってお推めできる物件です。
信用と信頼と確かな実績のある地元業者 赤坂観光に財産づくりのご相談をして下さい。

交通 ●国鉄札沼線中小屋駅から450m

駅より現地まで徒歩6分という近さです。
車で札幌テレビ塔まで約40分。マイカー通勤もらくらくです!

環境 ●豊かな自然と恵まれた環境

緑に囲まれ澄みきった空気に包まれた素晴らしい環境です。
近くには農協ストアー・食料品などの商店・小学校・カルメル会女子修道院・郵便局もあり、ゆとりのある生活環境で将来性豊かなところです!

所在地	札戸郡月形町305番地1他
地目	原野
総面積	70%（無指定）
総売出面積	2,829㎡（最少165㎡～最大1264㎡）
総売区画数	15区画
供給施設	町道18m・分譲地内6m・6m道路（私道負担なし） ／町営水道（53年ドッキング）・排水（雨水U字溝 ／汚水汲み取り）
広告有効期間	昭和49年7月31日

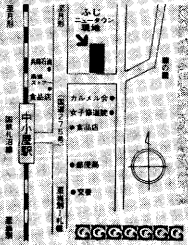
価格（1㎡）2,000円～5,455円

頭金支払時に登記!!
165.28㎡〈50坪〉より分割可 残金分割払自由!!

残金を3年（36回）の分割払い!!
審査なし 保証人不要!
分割払いの金利〈年利11%〉

わずか頭金20万円で165.3㎡〈50坪〉の土地がお求めになれます!!

駅に近いのが魅力です!札幌⇒中小屋駅58分 駅より450m



ふじニュータウン〈中小屋〉

通勤、通学にも便利 素晴らしい抜群の環境です。

現地売出日
22(土) 23(日) 24(月)

無料バス見学会
集合場所:札幌駅北口
〈正午12時〉
23日(日)限り

お申し込みは……
★沢々手に入りがたい分譲住宅地ですのでお早目に!分譲地無料バス見学会はお電話で申し込み順に受付させていただきます。
★問分当日は多数のお客様でこみ合いますので、見学前のお申し込み受付もいたします。☎お電話をいただければ分譲地に精通した営業部員がお伺いして詳しくご説明いたします。
★区画数に制限がありますのでお客様多数の場合は先着順に✓切らせていただきます。
☆当日お買上げになる方は申し込み金3万円とご印鑑をご持参下さい。

現地受付もしております!!
★自家用車の方は直接現地へおいでください。係員がお待ちしております。現地受付時間は午前9時～午後5時

北海道知事免許 石狩(1)第1474号
赤坂観光
札幌市豊平区中の島1条7丁目札幌ハイツ

823-0685
822-6742