七、丸三さっぽろ振興株式会社に対する件

昭和四十九年（排）第二十六号

排除命令

札幌市中央区南十二条西十五丁目千四百六十六番地

丸三さっぽろ振興株式会社

右代表者　代表取締役　小川勇一郎

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　丸三さっぽろ振興株式会社は、昭和四十九年六月十五日から行った北海道石狩郡新篠津村四百八番十三など所在の分譲地の取引に関し、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利用の制限、㈡交通の利便、㈢支払方法及び㈣環境に関する部分が、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。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。

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て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　丸三さっぽろ振興株式会社（以下「丸三さっぽろ」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、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　丸三さっぽろは、昭和四十九年六月十五日から行った、北海道石狩郡新篠津村四百八番十三など所在の分譲地の取引について、昭和四十九年六月二十一日及び二十二日の両日にわたり、ビラ（別添写）約三十九万枚を新聞販売店を通じて、北海道新聞、読売新聞及び毎日新聞に折り込み、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。

なお、同社は前記ビラに先立ち右ビラとほぼ同内容のビラ約二十三万枚を、昭和四十九年六月十三日から同月十五日までの間に、新聞販売店を通じて、読売新聞、毎日新聞及び北海タイムスに折り込んでいる。

三(一)　利用の制限

丸三さっぽろは、右ビラにおいて、「昨年の地価上昇率は住宅地・商業地とも、それぞれ一一〇％以上の値上率・全国でも最高の値上りが続く!!」、「…●販売面積＝一九、八〇〇㎡・販売区画数＝八十一区画…」と記載し、あたかもこの分譲地を住宅地及び商業地に適する分譲宅地として販売するかのように表示しているが、実際には、この分譲地及びその周辺は農用地及び原野であり、この分譲地八十一区画一万九千八百平方メートルのうち四十四区画一万六百八十平方

メートルは、農業振興地域の整備に関する法律第六条第一項の規定に基づき昭和四十五年三月三十一日北海道告示第七百三号をもって農業振興地域に指定され、昭和四十六年三月三十日北海道農政第十九号指令による農業振興地整備計画において農用地（畑）区域に定められているので、農用地以外の用途には利用できず、分譲宅地として販売できないものである。

(二) 交通の利便

丸三さっぽろは、右ビラにおいて、この分譲地の交通の利便について、「当陽光苑のスグ前に幹線産業道路新設実現へ！　完成後札幌まで（車）三十分に短縮！」と記載し、あたかも、この分譲地の近くに幹線産業道路が建設されることとなり、それにともない札幌まで自動車で三十分で行かれるかのように表示しているが、これは単に幹線産業道路建設を請願、促進するため、札幌市、岩見沢市、石狩町、当別町、新篠津村及び北村の各市町村を構成員とする期成会が結成された（昭和四十九年四月二十七日付北海道新聞報道）というにすぎず、幹線産業道路新設が確定しているものではなく、「当陽光苑のスグ前に」、「完成後札幌まで（車）三十分に短縮」というのには十分な根拠はない。

(三) 支払方法

丸三さっぽろは、右ビラにおいて、この分譲地の代金の支払方法について、「…総額が六十九万四千百円。…頭金十五万円…残金が五十四万四千百円。残金を五年（六十回）で返済する場合、毎月九千六十円＋金利となります。…（金利…月一％アドオン方式）」と支払い例の一例を記載し、あたかも、低い利息で割賦販売を行うものであるかのように表示しているが、この分割払いの実質金利は年約二十・三パーセントであって、月約一・七パーセントである。

(四) 環境

丸三さっぽろは、右ビラにおいて、この分譲地の環境について、「新幹線・海浜レジャー基地・工業団地など周辺地区

の開発構想は着々進展中…!!」と記載しているが、この分譲地の所在する新篠津村にはこれらの開発計画はない。

また、隣接市町村についても工業団地建設計画を有するものは、江別市と石狩町のみであって、この分譲地から江別市までは直線距離で約十キロメートル、同じく石狩町所在の石狩工業団地までは約二十キロメートルを超えるものであって周辺地区とはいえず、さらに、海浜レジャー基地計画はいずれの市町村にもなく、したがって、「新幹線・海浜レジャー基地・工業団地など周辺地区の開発構想は着々進展中…!!」という表示は根拠のないものである。

法令の適用

前記事実によれば、丸三さっぽろは、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　橋本徳男

委員　呉文二

委員　瀧川正久

別添写

別添写


第1期
堂々発売
☆無料バス見学会(毎週土曜日・日曜日)■売出日 6月22日➡25日
当別 陽光苑
分譲地
頭金
1万円
即登記
賦システム!!
価値倍増
良かったね…ママが
今日からうちも
億生さん
地価上昇率はベストワン"チャンス"は今です
昨年の地価上昇率は住宅地・商業地とも、それぞれ一〇%以上の値上率・全国でも最高の値上りが続く!!
当陽光苑のスグ前に幹線産業道路新設実現へ!
完成後札幌まで30分に短縮!
◆価格(1m²) 3,500円~5,000円~6,500円(特選地)
札幌←50分(現在)➡現地
飛躍的な発展を続けるここは…豊かな将来性がありピッタリの投資地です。
で急成長する財産があなたのものに!!➡
北海道知事免許 石狩(1)第1722号
丸三さっぽろ振興株式会社
札幌市中央区南12条西15丁目1466番地 西線12条ビル内2階
お問合せ
551<2877
4210

毎月のお支払いが…… わずか6千円台!!

（ボーナス2回含む）

社有地につき手数料不要……

当別 陽光苑（ようこうえん） 分譲地

便利で楽なお支払い？

●返済はボーナス時増額返済のほか、毎月均等返済方式があります。
例えば、1㎡ 9,500円の土地を、198.34㎡（60坪）お買いになった場合、お頭金84万4,100円、よす頭金15万円をお支払いになると残金が64万4,100円、残金を5年（60回）ご返済する場合、毎月 9,680円＋金利となります……一方、ボーナス併用式の場合は、ボーナス時に5万円（年2回）そして毎月返済額が6,500円＋金利となります（金利＝月1%アドオン方式）

◉新幹線・海浜レジャー基地・工業団地など周辺地区の開発構想は着々進展中……!!



＊無料＊ 現地バス見学会 〈雨天決行〉

6月 売出日

22	(土)	バス見学会 集合場所➡札幌駅北口 出発時間➡午後2時
23	(日)	バス見学会 集合場所➡札幌駅北口 出発時間➡午前10時30分・午後2時30分
24	(月)	現地にて受付!!（受付）午前9時→5時（現地案内図どおりに直接お越し下さい）
25	(火)	現地にて受付!!（受付）午前9時→5時（現地案内図どうりに直接お越し下さい）

☆24日・25日は現地にて係員がお待ちしております!!受付＝午前9時→5時

物件概要

●所在地＝北海道石狩郡新篠津村408の13 ●地目＝原野 ●販売面積＝19,800㎡ ●販売区画数＝81区画現況有姿 ●用地内8m及び10m道路用地 ●私道負担なし ●社有地 ●広告有効期間＝昭和49年7月末日

お問合せ 551（2877 4210）

当日申込金3万円と印鑑をご持参下さい

◉ご家族お揃いで、ご参加下さい!!
◉幸福な明日へ……
……乗り遅れないで下さい!!

丸三さっぽろ振興株式会社