八、ダイワ開発株式会社に対する件

昭和四十九年（排）第二十七号

排除命令

札幌市中央区北一条西二丁目山京ビル内
ダイワ開発株式会社
右代表者　代表取締役　岡　弘

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　ダイワ開発株式会社は、昭和四十九年五月十七日から行った北海道磯谷郡蘭越町字相生四百六十番十八など所在の分譲地の取引に関し、広告を掲載した週刊ミレの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形質、㈡交通の利便及び㈢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　ダイワ開発株式会社（以下「ダイワ開発」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、昭和四十八年三月二十七日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　ダイワ開発は、昭和四十九年五月十七日から行った北海道磯谷郡蘭越町字相生四百六十番十八など所在の分譲地の取引について、同月二十四日週刊新聞である週刊ミレに広告（別添写）を掲載し、札幌市における同紙の読者である一般消費者に広告した。

三(一)　形　質

ダイワ開発は、右広告において、この分譲地の形質について、「羊蹄山麓総合開発分譲別荘地」、「すずらん苑別荘地」、「総区面…三十六区画」、「設備十二m　六m　四m（道路）」と記載し、さらに、「白樺樹林」の写真を掲載し、あたかもこの分譲地は、羊蹄山麓総合開発の一部であって、平坦の白樺樹林を三十六区画に整備し、幅員十二メートル、六メートル及び四メートル道路が造成されており、別荘地として著しく優良であるかのように表示しているが、実際には、この分譲地はかなりの起伏のある唐松林であって、この分譲地には、幅員十二メートルの道路用地はなく、幅員六メートル及び幅員四メートル道路については、道路用地の一部を巾三メートル程剝土したのみで道路は造成されておらず、羊蹄山麓については総合開発といえるものは行われておらず、また、その計画もなく、単に唐松が生い茂る山林を販売するものであって、「総合開発分譲別荘地」の販売といえるものではない。

(二)　交通の利便

ダイワ開発は、右広告において、この分譲地の交通の利便について、「交通（国鉄函館本線）(イ)目名駅より一・八km…(ロ)蘭越駅より九・四km（急行停車）」と記載しているが、実際には、この分譲地までは、国鉄函館本線目名駅からは約二・五キロメートルであり、また、蘭越駅には急行は停車しない。

(三)　環境

ダイワ開発は、右広告において、この分譲地の環境について、

イ　「現況昆布温泉、湯本温泉、山田温泉、成田温泉に近し、ゴルフ場昭和四十九年八月完成予定のゴルフ場近し、スキー場近し」と記載しているが、この分譲地から昆布温泉まで約二十二キロメートル、湯本温泉約二十六キロメートル、山田温泉まで約三十二キロメートル、成田温泉まで約二十キロメートルの地点にあり、また、近くの「ゴルフ場」はニセコカントリーゴルフ場であり、近くの「スキー場」は太平洋ニセコ国際スキー場であって、この分譲地から、ニセコカントリーゴルフ場は約十三キロメートル、太平洋ニセコ国際スキー場は約二十四キロメートルの地点にあって、いずれも「近し」とはいえない。

ロ　「…道央観光圏洞爺、支笏国立公園のふところにいだかれた…」と記載し、あたかも、この分譲地が支笏・洞爺国立公園の近くにあるかのように表示しているが、この分譲地から支笏・洞爺国立公園は約三十キロメートル以上の遠距離地である。

ハ　「一大保養地として列島改造最後の拠点」と記載しているが、その根拠はない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、ダイワ開発は、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

大自然の眺望があなたのものに…

新幹線開通予定＝広がりゆくあなたの生活圏

ニセコすずらん苑

●羊蹄山麓総合開発分譲別荘地

1区画(1㎡)1,150円より1,220円

頭金10万円で結構です。

あとの支払い方法はご相談に応じます

当社分譲地(すずらん苑シリーズ)

富丘すずらん苑・真狩すずらん苑・京極すずらん苑・川東湖畔分譲地・留寿都すずらん苑

一大保養地として洞爺改造最後の拠点「すずらん苑別荘地」がいまクローズアップされております。北の軽井沢の名のとおり、すばらしい大自然の中にあり、道央観光圏周遊、支笏国立公園のふところにいだかれた"すずらん苑"は、セカンドハウスとしてもあなたのものにできる事がここにあります。



◉現地案内＝ 6月2日(日) 午前10時 集合場所 現地計画ウラにてマイクロバスで案内します。

人員に制限がありますので、お早目に下記ダイワへ電話又はハガキでお申込み下さい。お気軽にどうぞ!!

▶49年度第1期第2次

分譲開始

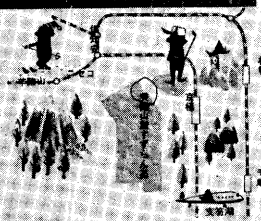
すずらん苑 概要

所在地	山越郡長万部町共立92番地
地番	92－2 外
地目	山 林
総面積	41,000平方米
総区画	330㎡～1,000㎡ (84区画)
建ぺい率	7割 無指定
設備	6m、4m (道路)
交通	(室蘭本線) 長万部駅より8km
現況	長万部温泉 長万部町立共立小学校前

概略

所在地	磯谷郡蘭越町字相生460番地
総面積	26,400㎡
総区画	776㎡～3,310㎡(36区画)
地目	山 林
建ぺい率	無指定 7割
設備	12m 6m 4m (道路)
交通	(国鉄函館本線) (イ)目名駅より1.8km (ロ)蘭越駅より9.4km(急行停車) (ハ)国道5号線より1.0km
現況	昆布温泉 湯本温泉、山田温泉、倶知安に近し ゴルフ場昭和49年8月完成予定のゴルフ場近し スキー場近し

広告有効期間 6月30日



石狩(1)第1569号

DAIWA ダイワ開発株式会社

札幌市中央区北1条西2丁目山京ビル6F

☎221-6088