九、株式会社相模原不動産取引センターに対する件

昭和五十年（排）第三号

排除命令

神奈川県相模原市東林間四丁目九番五号
株式会社相模原不動産取引センター
右代表者　代表取締役　遠藤六市

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　株式会社相模原不動産取引センターは、昭和四十九年十月初旬から行った福島県相馬郡新地町駒ヶ嶺字原五番百四十二など所在の分譲地の取引に関し、新聞折込みのビラ（別添写一及び二）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、別添ビラ写一に記載された事項のうち㈠利用の制限及び㈡交通の利便に関する部分並びに別添ビラ写二に記載された事項のうち㈠利用の制限、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、第一項に基づいて行った公示について、すみやかに、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　株式会社相模原不動産取引センター（以下「相模原センター」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、神奈川県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　相模原センターは、昭和四十九年十月初旬から行った福島県相馬郡新地町駒ヶ嶺字原五番百四十二など所在の分譲地の取引について、同月五日にビラ（別添写一、以下「第一のビラ」という。）約二十万枚、同月二十六日及び二十七日の両日にわたりビラ（別添写二、以下「第二のビラ」という。）約十八万五千枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞、読売新聞及び河北新報に折り込み、仙台市及び宮城県泉市並びにその周辺地域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)　利用の制限

相模原センターは、第一のビラにおいて、「住宅地としてはもちろん投資にも好適の地」、「住まいに、投資に、今ほど低価格で有利にお求めになる機会はもう訪れる事はありません」などと、第二のビラにおいて、「住宅地としてはもちろん投資にも好適の地」、「いたれりつくせりの好環境《住い》とはこうあるべきです」などと記載し、あたかもこの分譲地を住宅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地域は、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、昭和四十五年十二月二十八日福島県公告第三百六十五

号をもって農業振興地域に指定され、昭和四十七年十一月二十日福島県指令農政第三百七十四号による農業振興地域整備計画において農用地（草地）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

相模原センターは、この分譲地の交通の利便について、第一のビラにおいて、「バス停五分」と、第二のビラにおいて、「通勤に便利」と記載しているが、この分譲地から至近のバス停留所は、福島交通株式会社沢口線原入口停留所で、この分譲地から同停留所まで徒歩で約二十分（約一・六キロメートル）を要し、更に、同停留所から国鉄仙台駅までバスと電車を利用して最低一時間二十分を要するものであって、通勤に便利とはいえない。

(三)　環境

相模原センターは、この分譲地の環境について、第二のビラにおいて、

イ　「買物が近く」と記載しているが、この分譲地の近くには商店はなく、この分譲地から約二キロメートル離れた新地町駒ヶ嶺地区又は同町新地地区に買物に行かなければ日常の用を足せないものである。

ロ　「学校も近く」と記載しているが、この学校は、新地町立駒ヶ嶺小学校及び同町立尚英中学校であり、いずれもこの分譲地から二キロメートル以上離れた地点にあるものである。

法令の適用

前記事実によれば、相模原センターは、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。

昭和五十年三月五日

公正取引委員会

委員長　高橋俊英

委員　橋本徳男

委員　呉文二

委員　瀧川正久

委員　青山春樹

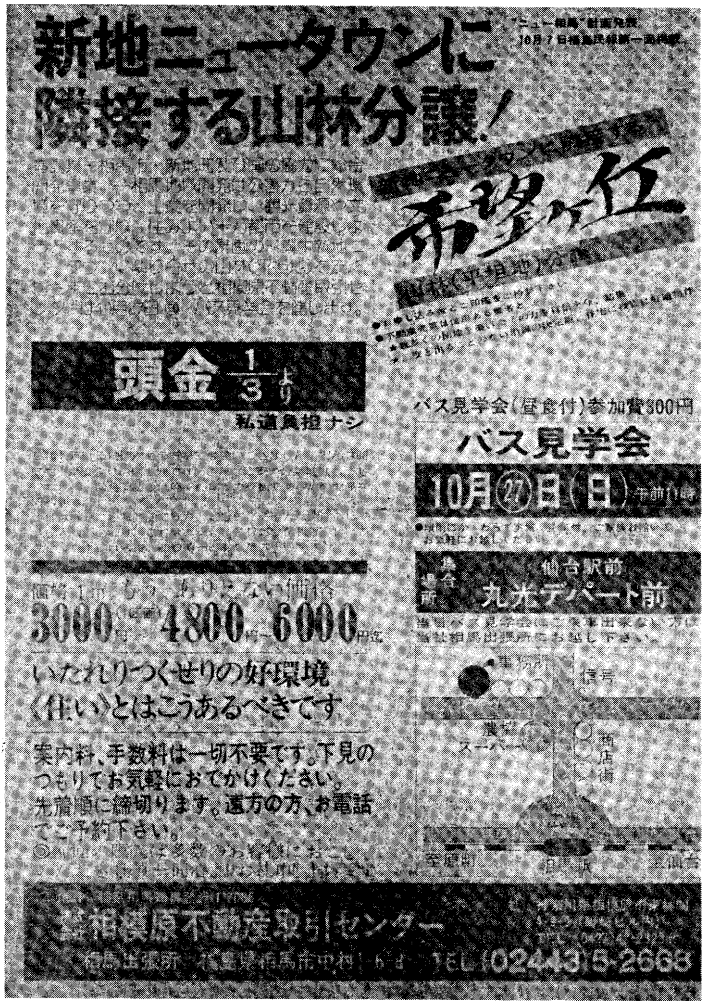
別添写一


どなたでも買えます。(隻)
330㎡が100万円未満!
お持ちのご予算でご相談下さい。
お申し込み金3万円と印鑑をご持参下さい。
頭金1/3
新地ニュータウンに隣接する
希望ヶ丘
山林(平坦地)分譲
住まいに、投資に、今ほど低価格で有利にお求めになる機会はもう訪れる事はありません。
価格 3000万円 4800万円 6800万円
無料バス見学会(10月6日)
●明朝に於いてわらず実施。特典サービス付。ご家族お誘いてお気軽にお越しください。
無料バス見学会
集合場所 仙台駅前
丸光デパート前
当日バス見学会にご参加出来ない方は当社相馬出張所にお越し下さい。
住宅地としてはもちろん投資にも好適の地
案内料、手数料は一切不要です。下見のつもりでお気軽にお出かけください。先着順に締切ります。遠方の方、お電話でご予約下さい。
河北新報10月4日版にも掲載されております。ぜひごらん下さい。
株式会社 相模原不動産取引センター
相馬出張所 福島県相馬市中村1-6-8 TEL(02443)5-2668


相模原
土林分譲の大定版!!
この秘蔵地を選ぶ時期!!
大団地隣接!!
特報
相模原不動産取引センター
TEL (0427) 42-2023
TEL (02443) 5-2668

別添写二


どなたでも買えます
880㎡が100万円未満!!
新地ニュータウン(県営)
続々大手企業進出
地方都市へ躍進中!!
頭金1/3
4800 6000円
バス見学会
相模原不動産取引センター


新地ニュータウン
隣接する山林分譲！
希望ヶ丘
頭金 1/3より
私道負担ナシ
バス見学会（昼食付）参加費300円
バス見学会
10月27日（日）午前11時
仙台駅前
丸光デパート前
いたれりつくせりの好環境
〈住い〉とはこうあるべきです
実内科、手数料は一切不要です。下見のつもりでお気軽におでかけください。先着順に締切ります。遠方の方、お電話でご予約下さい。
相馬不動産取引センター
TEL(0244)35-2665