十、新日本興産株式会社に対する件

昭和五十年（排）第四号

排除命令

東京都渋谷区渋谷二丁目二十二番七号
新日本興産株式会社
右代表者　代表取締役　光野信政

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　新日本興産株式会社は、昭和四十九年九月二十二日から行った千葉県佐原市九美上字鶴ヶ崎百二十二番九など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）に記載された事項のうち㈠交通の利便、㈡支払方法、㈢価格、㈣設備及び㈤環境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。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　新日本興産株式会社（以下「新日本興産」という。）は、株式会社東京宅建の商号をもって宅地建物取引業を営んでいたものであるが、昭和四十九年十月二十日、現商号に変更したものであって、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　新日本興産は、昭和四十九年九月二十二日から行った千葉県佐原市九美上字鶴ヶ崎百二十二番九など所在の分譲宅地の取引について、同年十月五日にビラ（別添写）約三十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、読売新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、東京都大田区、中野区及び杉並区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十万枚を、昭和四十九年九月二十一日、新聞販売店を通じて、毎日新聞、読売新聞及びサンケイ新聞に折り込んでいる。

三(一)　交通の利便

新日本興産は、この分譲宅地の交通の利便について、右ビラにおいて、

イ　「東京〈快速〉四〇分千葉」と記載したうえ、千葉を中心とした路線図を掲載し、あたかも、この分譲宅地の最寄駅は、国鉄総武本線千葉駅であるかのように表示しているが、実際には、この分譲宅地の最寄駅は千葉駅から約一時間十分を要する国鉄成田線佐原駅である。

ロ　この分譲宅地は、国道五十一号線の近くにあり、交通至便の場所にあるかのような現地案内図を掲載しているが、実際には、この分譲宅地は、国道五十一号線から約六・四キロメートル離れたところにあるものであって、交通至便の場所にあるものではない。

(二)　支払方法

新日本興産は、この分譲宅地の代金の支払方法について、右ビラにおいて、「現在銀行ローンによる宅地ローンは不可能に近くなりました。しかし、当社の分譲住宅地をお求め頂いたお客さまには年収の四倍まで、しかも一〇〇%融資が出来ます。融資方法は当社ホームローンで一年～五年の返済方法です。〈月利＝一・二五%〉（アドオン方式）」などと記載し、あたかも、金融機関と提携してローン提携販売を行っており、かつ、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、年二十四・七五パーセント以上である。

(三)　価格

新日本興産は、この分譲宅地の価格について、右ビラにおいて、「価格〈一㎡〉九、八〇〇円ゞ一二、五〇〇円ゞ一八、五〇〇円〈特選地〉」と記載し、あたかも、一平方メートル当り一万二千五百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、一平方メートル当り一万二千五百円以下の区画は二区画しかなく、残りの二十四区画は、すべて一万五千五百円以上である。

(四)　設備

新日本興産は、この分譲宅地の設備について、右ビラにおいて、

イ　「U字溝排水」と記載しているが、この分譲宅地内の排水設備については、U字型側溝は設置されているが、流末処理施設として自然浸透式マンホールが一ヵ所設けられているにすぎず、排水処理施設としての機能を果していない。

ロ　「水道＝私設水道」と記載しているが、水源もなく配管すら行っていない。

(五)　環境

新日本興産は、この分譲宅地の環境について、右ビラにおいて、「北千葉周辺では、ぞくぞくと新しいマイホームが建築中!!」と記載したうえ、建築工事現場の写真を掲載しているが、この分譲宅地は、畑に囲まれた場所にあり、近くに右掲載写真のような建築工事現場はない。

また、同社は、右ビラにおいて、「最高級分譲地」と記載しているが、前記設備の状況等からしても何ら根拠のないものである。

(六)　設備負担金

新日本興産は、この分譲宅地の設備負担金について、右ビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当り八万円が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、新日本興産は、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

期待にこたえて第2弾!!

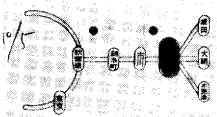
空気 爽やか……
広いから、安いから、通勤希望者がふえています。

宅地

ニュータウン

最高級分譲地

東京 急行 40分 千葉
第一期完売御礼





●前回販売の分譲地●

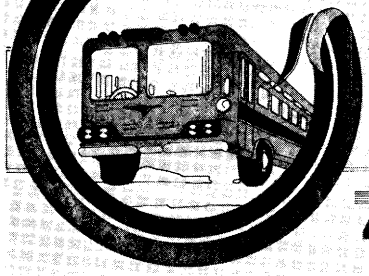
バス停へ200m以内 すぐれた生活環境。ずばぬけた将来性。

頭金 10万円
30坪から分割自由!!

申込金3万円で、あなたの資産に!
毎月のお支払いは5千円台で済みます。
(オーナス併用払い)

価格 (1㎡) 9,800円 → 12,500円 → 18,500円 〈特選地〉

無料バス見学会
*雨天決行。
*昼食とお菓子がでます。



10月/6日(日)午前11時 出発です

集合場所 一番近くてご便利な3ヶ所の

① 川崎駅前 東口さいか屋デパート前
② 蒲田駅前 東口 三和銀行前
③ 新宿駅前 西口安田生命ビル前

テレフォンサービス
406-4177~8

● 東京都知事免許(1)第25528号
株式会社 東京宅建
● 東京都新宿区西大久保2-223

●広告有効期限 昭和59年10月末日

●少額資金で……

土地選びの最短距離!!

貯めて買う
より買って払う
時代です!!

※マイホームは……よい場所選びから

毎月のお支払いが…〔わずか 5,833 円＋金利〕
ボーナス月2回・併用払いも可〃

●この安い分だけ より大きな区画を!! 確実な資産をお求めください。

●北千葉周辺では、ぞくぞくと
新しいマイホームが建築中!!



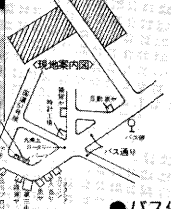
〈出安払い例 5年(60回)返済の場合〉

■頭金10万円〃
連帯保証人不要・給与明細・所得証明・融資資格審査等一切不要〃

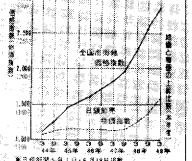
●登記は契約から10日後のスピード登記〃
今回お買い上げの登記は、司法書士の立会のもとで当日より10日のちに行ないます。

北千葉
ニュータウン
最高級分譲地

第2期北千葉
ニュータウン分譲地



土地上昇率
〈全国平均32.4%の実績〉



※当日は、申込金
3万円と印鑑を
ご持参ください。

●バス停より200m!!

★無料バス見学会に気軽に参加!!

売出日	10月/6日(日)	出発時間	午前11時
集合場所	1 川崎駅前	東口さいか屋デパート前	
	2 蒲田駅前	東口三和銀行前	
	3 新宿駅前	西口安田生命ビル前	

☎テレフォンサービス
406-4177～8

株式会社 東京宅建