十一、太陽地所株式会社に対する件

昭和五十年（排）第五号

排除命令

東京都渋谷区道玄坂一丁目二十二番十二号
太陽地所株式会社
右代表者　代表取締役　石　川　敏　之

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　太陽地所株式会社は、昭和四十九年八月十日から行った千葉県香取郡山田町山倉字弁塚六百三十五番一など所在の分譲宅地の取引に関し、新聞折込みの東神地所株式会社名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所在地、㈡交通の利便、㈢価格、㈣支払方法及び㈤設備に関する部分並びに私道負担に関する事項及び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　太陽地所株式会社は、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　太陽地所株式会社（以下「太陽地所」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、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　太陽地所は、昭和四十九年八月十日から行った千葉県香取郡山田町山倉字弁塚六百三十五番一など所在の分譲宅地（同年七月一日に東神地所株式会社から購入し、登記簿上は同社の所有名義となっているもの）の取引について、同年九月二十八日及び二十九日の両日にわたり、東神地所株式会社名のビラ（別添写）約八十万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞及び読売新聞に折り込み、東京都江東区、中野区、杉並区、江戸川区、武蔵野市、三鷹市、調布市、府中市、小金井市、国分寺市及び狛江市、横浜市及び川崎市並びに千葉県市川市、船橋市及び習志野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、太陽地所は、前記ビラに先立ち右ビラとほぼ同内容の東神地所株式会社名のビラ約百五十七万枚を、昭和四十九年八月十日から同年九月十五日までの間に、新聞販売店を通じて、前記二紙に折り込んでいる。

三(一)　所在地

太陽地所は、この分譲宅地の所在地について、右ビラにおいて、「都心から四〇分の〃」と記載し、また、右ビラの最

も見やすい部分に大きな字で、「京成東中山駅すぐ前」などと記載し、あたかもこの分譲宅地は、京成電鉄東中山駅の近くにあるかのように表示している。

しかるに、この分譲宅地は、東中山駅から京葉道路、新空港自動車道を利用して、約六十キロメートル離れた地点にあるものであって、東中山駅の近くにあるものではない。

(二) 交通の利便

太陽地所は、この分譲宅地の交通の利便について、右ビラにおいて、「発展する千葉、価値ある通勤圏…」と記載しているが、実際には、この分譲宅地から国鉄東京駅まで、電車とバスを利用して、最低二時間三十分を要するものであって、通勤圏とはいえない。

(三) 価格

太陽地所は、この分譲宅地の価格について、右ビラにおいて、「価格（一㎡）九、〇〇〇円〈二区画〉→一二、〇〇〇円 一九、〇〇〇円〈特選地〉」と記載し、一平方メートル当り一万二千円以下の区画が相当数あるかのように表示している。

しかるに、この分譲宅地には、一平方メートル当り、九千円の区画が二区画あるが、この区画はいずれも面積の約半分が立木のある斜面であるため、住宅用地として適さないものであり、この二区画を除いた十区画の価格は、すべて一平方メートル当り一万八千円以上である。

(四) 支払方法

太陽地所は、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、「残金五年（六〇回）の自社ローン適用!!」、「月々の返済約一四、五〇〇円（プラス金利）で楽々…五年（六〇回）の均等払いシステム!!」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い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る。

(五) 設備

太陽地所は、この分譲宅地の設備について、右ビラにおいて、「電気／東京電力引込可」と記載し、あたかも、送電線がこの分譲宅地内まで架設されているかのように表示しているが、実際には、送電線は、この分譲宅地から約二百メートル離れた地点まで架設されているにすぎない。

(六) 私道負担

太陽地所は、この分譲宅地の私道負担について、右ビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当り二十パーセントの私道負担があるものであって、このことが表示されていないため、私道負担がないものと誤認されるものである。

(七) 設備負担金

太陽地所は、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、一区画当り十万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、太陽地所は、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

都心から40分の!!

京成東中山駅すぐ前

から現地まで無料でご案内。お気軽にお越し下さい。

現地無料案内所 京成電鉄 東中山

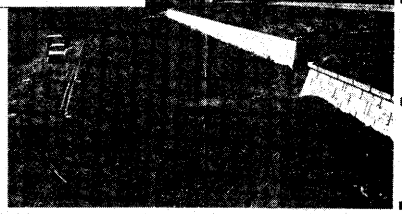
*東京より進行方向左側北口下車!!

受付開始

価格（1㎡） 9,000円〈2区画〉→ 12,000円 19,000円

総額の20%無利息融資!!

8メートル県道に面した素晴らしい分譲地



月々14,500円のお支払でOK!!

●今どきめずらしい8mバス本通りに横づけの分譲地です。

今回限り 全区画とも 頭金10万円だけ

〈頭金0円でも受付ます。〉

＜4日間限り＞

売出日 9月28日(土) 29日(日) 30日(祝) 10月1日(火)

●受付／午前9時→午後6時 雨天の日でも受付。

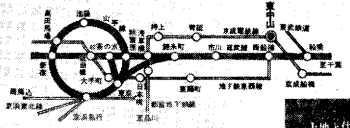
●この安い値段なら……

売り切れないうちに 見るだけでもお早や目に…

＊全区画社有地直売、驚くべき超特価換金セール!!

＊自社ローン適用分譲地!!

総額の100%の融資も可。



■京成東中山駅北の路線案内図!!

上地と住まいづくりに奉仕する……

●東京都知事免許(1)第20882号

東神地所株式会社

東京都世田谷区経堂2-28-2

◆お問合せ〈専用電話〉◆

東京〈03〉(464)2764(代)

国鉄運賃・ガス・電気・タクシーも全て値上り、据置きは住宅地だけ

一区画の
総額
100㎡約30坪

90万円より 先着順 受付

■頭金なしでも受付けます。頭金がご用意出来る方はそれだけお得です。!!

家庭生活に
教育に
発展する千葉
価値のある通勤圏…
全ての条件を満して
くれます!!

現地無料案内所
＊東京より進行方向左側北口下車!!
京成電鉄 東中山
受付開始

残金5年(60回)の
自社ローン適用!!
＊当日申込金3万円ほどご用意下さい。
＊分割払いの手続は便利で簡単!!

〈こんな方でも心配ありません〉
① 保証人を頼むのがめんどうだ…
② 分割払の手続きを簡単で短時間ですましたい…
③ 勤務先の融資ではちょっと足りない…
④ 収入は多いが、銀行との取引がない…
⑤ まとまったお金を商売に使って…
土地は頭金ナシで自分の商業手形で払いたい…
⑥ 一日も早く自分の家を建てたい…

月々の返済 約14,500円(プラス金利)で楽々…
5年(60回)の均等払いシステム!!

●例えば1㎡ 9,000円の土地を100㎡(約30坪)お求め頂いた場合。
9,000円×100㎡=約90万円 90万円−申込金3万円=87万円
87万円÷60回=14,500円 〈分割払方式は他に金利を加算〉

価格はまれにみる…超特価換金セール実施中!!

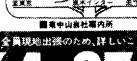
売出日 9月28(土)29(日)30(月) 10月1(火)

◎当日申込金3万円と認印をご持参下さい。
◎先着抽選なし、お早く!!

概要
第一期全区画売切れ御礼!!
●総面積/5243.31㎡●一区画面積/69.25㎡(21画)〜212.31㎡●価格(㎡)/9,000円(2区画)〜13,000円●地目/山林●建ぺい率/無指定7割●所在地/千葉県香取郡山田町大倉字井尾686-1他●交通−山倉小学校前バス停下車150m(歩2分)●接続/分譲地内引水済●道路/分譲道内4m舗装道路●水道/私設水道配管済●電気/東京電力引込可●ガス/LPガス●用途地/第種住専●広告有効期限/昭和49年10月15日

ご契約の日から約10日後には登記を行います!!
●法務局で、司法書士立会いで行います。
●登記の当日、住民票と印鑑証明、実印をご持参下さい。

町の中心地…
特別秘蔵地分譲
※大きな分譲地ですので沢山の人にもれなくご契約いただけますお求めの出来た方は一生の財産です!!



現地案内図

●売出当日は、営業部員全員現地出張のため、詳しいことは現地で!!

テレフォンサービス 東京(03) 464-2764(代)

売主 社有地 東神地所株式会社
●東京都知事免許(1)20682号 ●東京都世田谷区経堂2−28−8