二、ハワイパシフィック株式会社に対する件

昭和五〇年（排）第七号

排除命令

東京都新宿区諏訪町一四九番地
ハワイパシフィック株式会社
右代表者　代表取締役　前田敏明

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、あらかじめ期日及び場所を指定して聴聞の通知をしたが、正当な理由がないのに出頭しなかつた。

主文

一　ハワイパシフィック株式会社は、昭和五〇年三月八日から行った茨城県下館市大字玉戸字南新田一、六〇二番一四六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所在地及び交通の利便、㈡価格、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、文書をもつて、当委員会に報告しなければならない。

事　実

一　ハワイパシフィック株式会社（以下「ハワイパシフィック」という。）は、肩書地に事務所を置き、宅地建物取引業法に基づき、東京都知事の免許を受けて、昭和五〇年六月末日まで宅地建物取引業を営んでいた事業者である。

二　ハワイパシフィックは、昭和五〇年三月八日及び九日の両日にわたりビラ（別添写）約五〇万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都足立区、荒川区、葛飾区、台東区、三鷹市及び武蔵野市、横浜市及び川崎市、千葉県松戸市並びに埼玉県浦和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。

三(一)　所在地及び交通の利便

ハワイパシフィックは、この分譲宅地の所在地及び交通の利便について、右ビラにおいて、「快適通勤」、「上野↑四〇分↓取手」、「取手」、「駅から正味五五〇メートル、ゆっくり歩いて七分!!」等と記載し、あたかも、この分譲宅地は、国鉄常磐線取手駅から五五〇メートルの地点にあり、都心に通勤するには便利であるかのように表示しているが、実際には、この分譲宅地は、国鉄取手駅から約五一キロメートルの地点にあり、最寄駅は、取手駅を起点とし下館駅を終

点とする関東鉄道常総線の大田郷駅であつて、都心に通勤するには、国鉄取手駅を経由した場合は約二時間一〇分を要し、国鉄下館駅を経由した場合は約一時間五〇分を要するものである。

(二) 価格

ハワイパシフィックは、この分譲宅地の価格について、右ビラにおいて、「一区画の総額一二八万円より二〇〇万円台が中心です。」、「販売価格一三、七五六円～一九、三六〇円～二九、七五〇円」と記載しているが、実際には、同社が販売しようとした二三区画のうち一区画の最低の販売価格は、二八一万九、七四〇円（三区画）であり、最多販売価格帯は三〇〇万円台（一六区画）である。また、この分譲宅地の一平方メートル当りの最低の販売価格は、二万三、三〇〇円である。

(三) 支払方法

ハワイパシフィックは、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、「……長期宅地ローンをご利用下さい。」、「一〇〇%パーフェクトローン」、「……ハワイ長期パーフェクトローン年利一二%」、「五年（六〇回）払いの……一例」等と記載し、あたかも、金融機関と提携してローン提携販売を行つており、かつ、実質金利が年一二パーセントであ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、年利一二パーセントはアドオン方式によるものであつて、五年六〇回払いの実質金利は、年約二〇・二五パーセントである。

(四) 環境

ハワイパシフィックは、この分譲宅地の環境について、右ビラにおいて、

イ 「全区画南向平坦地」と記載しているが、同社が販売しようとした二三区画のうち五区画は、北向きである。

ロ 「まわりの環境は商店街……至近。」、「駅商店街へ二五〇m」と記載しているが、この分譲宅地の周辺に商店街とい

えるものはない。

法令の適用

前記事実によれば、ハワイパシフィックは、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つて、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。

よつて主文のとおり命令する。

昭和五〇年八月一五日

公正取引委員会

委員長　高橋俊英

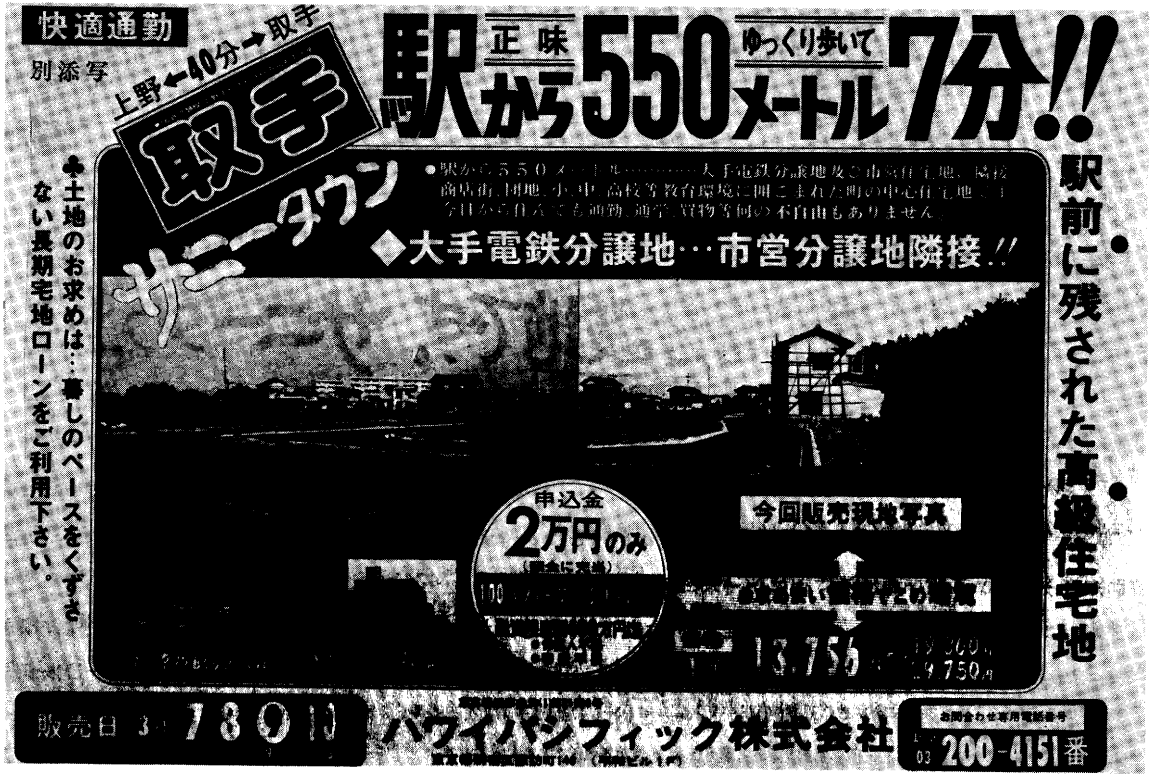
委員　橋本徳男

委員　呉文二

委員　瀧川正久

委員　青山春樹

別添写


別添写
快適通勤
上野←40分→取手
取手
サニータウン
正味
駅から550メートル
ゆっくり歩いて
7分!!
駅前に残された高級住宅地
●駅から550メートル……大手電鉄分譲地及び市営住宅地、隣接商店街、団地、小・中・高校等教育環境に囲まれた町の中心住宅地。今日からお住まいも通勤、通学、買物等何の不自由もありません。
◆大手電鉄分譲地…市営分譲地隣接!!
♣土地のお求めは…暮しのペースをくずさない長期宅地ローンをご利用下さい。
申込金
2万円のみ
(現金に限る)
今回販売現地写真
13,756
販売日 3・7 8 9 10
パワイパシフィック株式会社
お問合わせ専用電話番号
03 200-4151番

駅から550メートル 7分!! 大手電鉄分譲地 市営分譲地 隣接!!

駅商店街へ250m 小学校へ800m 高校へ1,000m

現地ご案内日 3月 7 8 9 10

現地案内駅前受付所

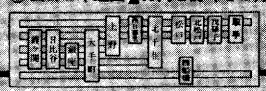
●国鉄荒川線

取手駅西口前

上野より下り進行方向左側下車

上野 ←40分→ 取手

◉ご案内受付時間/午前9時～午後5時
◉当日お申込金2万円と認印をお持ち下さい。



先着順受付

すでに都市機能は充実し今日から住んでも何の不自由もありません!!

数少ない駅前分譲地です。サニータウン

◉お申込金2万円でお求めになれます。

全区画頭金 0円

残金のお支払いはあなたの予算に合わせて

◉お申込金2万円のみ現金ハワイ長期パーフェクトローン

販売価格 13,756円～19,360円～29,750円

附近の商店街、公共施設等も帰りに歩いてお確め下さい。

100㎡ 総額138万円 ※フラット

月々のお支払 14,260円から

5年(60回)払いの割賦システム一例

●1㎡13,756円の土地を100㎡お求めの場合
13,756円×100㎡＝1,375,600円
1,375,600円－20,000円(申込金)＝1,355,600円
(ボーナス払い(5万円×年2回)×5年＝855,600円
855,600円÷5年(60回)＝14,260円
(但し毎月・ボーナス時に……月利を加算)

●お申込金2万円で登記します。

信用ある当社と正しい契約

●あなたの信用を大切にします。
あなたの住民票と実印だけで所有権移転登記します。

●登記までの手続きは簡単です●

●当社の登記までの費用
申込金 登録免許税 土地代金 印紙代 仲介手数料 諸費用 計

●別途では
申込金 印紙代 登記費用 計

●基礎工事・駐車場・植木・造成・整地・水道引込・ガス引込・電気引込・下水道引込・浄化槽・建築・外構・諸費用

●電話一本…駐車やプランで土地の広告がふくらむ今日この頃…土地はもうあいのでしょうか？
土地は無いわけではありませんが、土地を造成して分譲する会社が少なくなりました。それにはいくつかのワケがあります。第一に銀行が不動産業に土地の買付けの資金を出さなくなった為。第二にお客様に対する銀行融資のワクが少なくなったこと。第三に造成工事を許可し監督する、各県各町の役所の基準がきびしくなって時間と費用がかかりすぎること……大きかにいってこの3つの条件を満足させる業者が少なくなったという事です。当社はこれらすべての条件を満たす、を完成しました。地目は山林、陽べい率は7割無指定、地積は2,706.00㎡公共用地あんぶん。設備は清水口字路、浸透式、ガス LP G、東京電力、公営水道等が完備されております。ところは下戸塚駅田1602地です。投資負担金あり全区画南向平坦地、まわりの環境は商店街、小中高校等至近、皆様の明日の幸せを築くマイホーム建設にお力ぞえ出来る事を社員一同喜び思っております。

☎お問合わせ専用番号 東京03 200－4151番 代表

東京都知事(4)第11号 宅地建物取引業者

ハワイハシフィック株式会社

企画製作 ハワイハシフィック企画室

東京都新宿区矢来町149(千和ビル1階)