二十三、第一勧業不動産株式会社に対する件

昭和五一年（排）第一号

排除命令

札幌市白石区栄通二丁目一番地
第一勧業不動産株式会社
右代表者　代表取締役　田　川　勝　章

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　第一勧業不動産株式会社は、昭和五〇年五月一〇日及び同月一一日を売出し日とする北海道勇払郡追分町青葉三丁目二番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支払方法並びに㈣設備及び環境に関する事項が、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つた公示について、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　第一勧業不動産株式会社（以下「第一勧業不動産」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、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　第一勧業不動産は、昭和五〇年五月一〇日及び同月一一日を売出し日とする北海道勇払郡追分町青葉三丁目二番など所在の分譲宅地の取引について、同年五月一〇日にビラ（別添写）約五万枚を新聞販売店を通じて、北海道新聞に折り込み、札幌市における同紙の講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

第一勧業不動産は、右ビラにおいて、この分譲宅地の所在地及び交通の利便について、「駅はすぐ目の前！徒歩一五分」、「札幌市内・千歳…通勤へ一直線乗換なし（国鉄）五一年秋開通（予定）」、「追分駅より札幌迄五〇分（五一年度予定）一直線通勤は毎日のこと、駅に近いは一生の得です。」と記載しているが、この分譲宅地から最寄駅の国鉄室蘭本線追分駅までは、約二キロメートルあり、徒歩約二五分を要するものである。また、右追分駅から札幌駅及び千歳駅まで乗換えなしで行ける路線（国鉄石勝線）は、現在工事中であり、少なくとも、昭和五一年度中に開業する予定は全くなく、現状では右追分駅から、札幌駅まで約二時間、千歳駅まで約一時間五〇分を要するものである。

(二)　価　格

第一勧業不動産は、右ビラにおいて、この分譲宅地の価格について、「価格一㎡五、〇〇〇円～七、〇〇〇円～七、八〇〇円」と記載しているが、実際には、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、六、九五七円（二区画）である。

(三) 支払方法

第一勧業不動産は、右ビラにおいて、この分譲宅地の代金の支払方法について、「一㎡五、〇〇〇円の土地一六五㎡（約五〇坪）購入した場合、総額八二五、〇〇〇円・申込金二五、〇〇〇円・残金が八〇〇、〇〇〇円の場合五年均等払いで毎月の支払いは二一、二三三円（利息共年一二%）となります」等と記載し、あたかも、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、利息計算は、アドオン方式により行うものであって、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。

また、この分譲宅地には、一平方メートル当り、五、〇〇〇円の区画がないため、毎月の支払いが、二万一二三三円の五年間均等支払いで購入できる区画はない。

(四) 設備及び環境

第一勧業不動産は、右ビラにおいて、この分譲宅地の設備及び環境について、

イ 「商住地に残された稀少の高級住宅地…」、「すでに住環境は整備され文化的な生活が楽しめます。」等と記載しているが、この分譲宅地は、丘陵状態の傾斜地を切り開いて整地した土地に側溝を素掘りした未舗装道路を設けたものにすぎず、電気・水道の施設もなく、排水設備も整備されていないものである。

ロ 「町立追分中学校」、「商店街」と説明を付した写真を掲載し、「…商店街・病院・学校のそばを分譲販売…」、「附近の商店街、公共施設等も帰りに歩いてお確め下さい。」等と記載し、これらがいかにも至近距離にあるかのように表示

している が、この分譲宅地の最寄りの商店街及び病院は、この分譲宅地から約一・六キロメートルの地点にあり、また、最寄りの小学校及び中学校は、それぞれ、この分譲宅地から約二・二キロメートル及び約二・六キロメートルの地点にあるものである。

法令の適用

前記事実によれば、第一勧業不動産は、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。

昭和五一年一月二七日

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

理想の分譲地・駅はすぐ目の前

●社有地だから安い値段で堂々開放、稀少価格に人気集中おくれずにご参加下さい。

商住地に残された稀少の高級住宅地……はっきり言って今まで他社で……

第一勧業青葉台ニュータウン…社有地

……1区画……

50坪で100万円台が中心
お申込3万円だけでお求め頂けます。
パーフェクトな好条件！

商店街・病院・学校のそばを分譲販売したでしょうか…

●当日はお申込金三万円と認印をお持ち下さい。

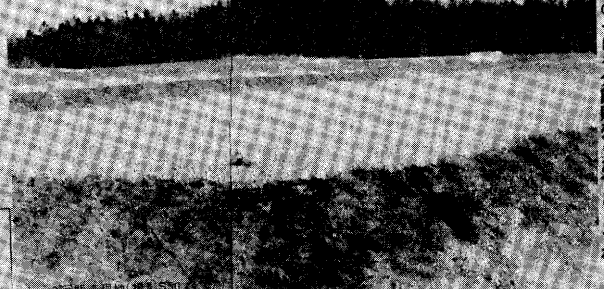
●自己資金ゼロ円の土地造り
あなたの信用で土地購入資金は一円も不要。

頭金ゼロ円第一勧業不動産㈱

●駅前から現地までの商店街通りには、スーパー、銀行、薬局、精肉店・野菜店・電気店・洋品店等、毎日の生活に必要な商店がズラリ並んでいます。

※自分の足と目で直接お確かめ下さい。

別添写



札幌駅北口
案内受付所

■売出日
5月10(土)11(日)

●見学バス発車時間
10(土)……午後1時
11(日)……10時（12時）

雨天にかかわらず御案内致します。

価格 1㎡ 5,000円～7,000円～7,800円

案内受付
札幌駅北口前

土・日 2日間 バス見学会

第一勧業不動産株式会社

1111

駅はすぐ目の前！

徒歩15分　札幌市内・千歳・苫小牧通勤え
一直線乗換なし　(国鉄)51年秋開通(予定)

札幌駅北口

案内受付所

理想の分譲地、市街地に近く、緑がいっぱい・空気がおいしい…

附近の商店街、公共施設等も帰りに歩いてお確め下さい。
すでに住環境は整備され文化的な生活が楽しめます。

⊙このチャンスに小さな予算で土地確保ができます。

第一勤業が今土地購入をお勧めする理由

1.土木の発達で新宅地造成が一層展しもてすかしくなり宅地供給不足時代がやや つと来ているから

2.不況だが金融緩和を目の前に控えても底値の思いきった販売だから

3.今こそ土地を持てば財産価値の高いがすぐ現れるから

売出日 5月 10(土) 11日

⊙インフレ時代、物より若土地貯めて買うより買って払うほうが得です。

頭金0円で 即登記

上場のお客様は…… 登記の際、当社融資制度をご利用下さい。

ベーシックセットのご説明

●利用あり申込金のみ

(1)登記までの手続は当社で

(2)登記の際ご必要な諸費用

申込金 登記費用 印紙代 司法書士報酬 合計

(2)第一勤業不動産の場合

申込、契約、決済、登記まで

あなたの信用を大切にします。

(3)あなたの住民票1枚で所有権移転登記!

※第一勤業不動産(株)4つの約束

1. 駅は一番分駅より札幌寄り(旧年度予定)一直線通勤は前日のこと、特に近いが一生の問題です。
2. 住は、その区画整理地条件良好、環境的な閑住宅地がもうすぐここに出現します。
3. 環は、大手各社の入居決定ですから、決して心配ありません。最適な環境です。
4. 登記は、安全確実な取引!
契約から10日後のスピード登記

第一勤業割賦販売はこんな方に便利です

① 保証人を頼むのがめんどうだ。
② 分割払いの手続を簡単に短時間にすませたい。
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 まとまったお金は販売に使って土地は頭金ナシで自分の簡単手形で払いたい。
⑥ 今持っているお金は、家を建てる資金に残したい。

お支払いの例

第一勤業割賦販売均等払コース

㎡5,000円の土地165㎡(約50坪)購入した場合
総額 825,000円・申込金25,000円・残金が800,000円の場合 5年均等払いで毎月の支払いは21,333円(利息共年12%)となります。

第一勤業ローナス併用コース

1㎡7,500円の土地165㎡(約50坪)購入した場合
総額1,237,000円-277,000(申込金)=1,200,000円
1,200,000円+利息(年利12%×5年)720,000円=1,920,000円
(ボーナス払¥80,000円×年2回)→5年=800,000円
(1,920,000円-800,000円)÷5年(60回)=18,666円
5年払い毎月の支払いは18,666円(利息共)です。



商店街



町立追分中学校

第一勤業不動産株式会社
札幌市白石区東札幌7丁目1番 (011)853-0708・9