表示関係

一、野村信販住宅株式会社に対する件

昭和五一年（排）第四号

排除命令

東京都新宿区西新宿七丁目一八番九号
野村信販住宅株式会社
右代表者　清算人　塩野谷　公士

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った。

主文

一　野村信販住宅株式会社は、昭和五〇年一一月一日から行った千葉県東金市家徳字北下宿八六四番二など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、㈣形質、㈤設備及び

(六)環境に関する部分並びに設備負担金及び私道負担に関する事項が、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　野村信販住宅株式会社（以下「野村信販住宅」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んできた事業者であるが、昭和五〇年一二月四日解散登記をし、現在清算中である。

二　野村信販住宅は、昭和五〇年一一月一日から行った千葉県東金市家徳字北下宿八六四番二などの分譲宅地の取引について、同月一日及び二日の両日にビラ（別添写）約一五〇万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、読売新聞及び東京新聞に折り込み、東京都新宿区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、

豊島区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区及び江戸川区並びに千葉県市川市及び船橋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

野村信販住宅は、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、「総武線船橋」、「東京駅から二七分の船橋」、「都心に一直線（乗替ナシ）」、「東京駅から直通電車で二七分」、「駅よりバス七分」等と記載し、あたかも、この分譲宅地は、最寄駅が国鉄総武本線船橋駅であり、同駅よりバスを利用して七分の地点にあり、都心に通勤するのに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、前記船橋駅から約五〇キロメートル離れた地点にあり、最寄駅は、国鉄東金線東金駅であって、国鉄東京駅までバスと電車を利用して、約一時間五〇分を要するものである。

(二)　価格

野村信販住宅は、右ビラにおいて、この分譲宅地の価格について、

イ　「価格一㎡¥九、八〇〇～一七、〇〇〇～二二、〇〇〇～（特選地）二七、五〇〇」等と記載しているが、実際には、同社が販売しようとし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、二万四一九六円である。

ロ　「一〇〇万円台四区画・二〇〇万円台一一区画・三〇〇万円台三区画」と記載しているが、実際には、同社が販売しようとしたこの分譲宅地の一区画当りの価格は、すべて三一六万円以上である。

(三)　支払方法

野村信販住宅は、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、

イ　「野村のパーフェクトローン付」、「土地のお求めは暮しのペースをくずさない長期ローンをご利用下さい。」等と記載し、あたかも、同社が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。

ロ　「頭金〇円でも月々のお支払いは僅か一六、一六六円一㎡九、八〇〇円の土地を一〇〇㎡お買上げの場合、五年均等分割一六、一六六円プラス金利（月利一％）」等と記載しているが、この分譲宅地には、一平方メートル当り、九、八〇〇円の区画がないため、この支払い例が適用される区画はない。また、仮りに、この支払い例によるとしても一万六一六六円のほかにわずかな利息を支払えばよいものではなく、この月利一パーセントはアドオン方式によるものであって、実質金利は年約二〇・二五パーセントであり、毎月の支払い額は、約二万五八六六円となる。

(四)　形　質

野村信販住宅は、右ビラにおいて、この分譲宅地の形質について、「工事は市条例にもとずく一級工事」と記載しているが、何ら根拠のないものである。

(五)　設　備

野村信販住宅は、右ビラにおいて、この分譲宅地の設備について、「水道（私設）配管済」と記載しているが、この分譲宅地の水道設備については、各区画に配管されているだけであって、水源はない。

(六)　環　境

野村信販住宅は、右ビラにおいて、この分譲宅地の環境について、「現地歩いて」と記載したうえ、

イ　「高等学校五分」、「中学校五分」、「小学校五分」と記載しているが、この分譲宅地から至近の高等学校は約

五キロメートル、中学校は約四キロメートル及び小学校は約九〇〇メートルの地点にあるものである。

ロ　「郵便局四分」、「病院四分」と記載しているが、この分譲宅地から至近の郵便局及び病院は、いずれも約八〇〇メートルの地点にあるものである。

ハ　「商店街三分」と説明を付した写真を掲載しているが、この写真の商店街は東金駅前商店街であり、約五キロメートルの地点にあるものである。

ニ　「ここ希望ケ丘では今すぐ住めると言う事を条件に環境探しから始めて町の中心地を造成しました。」と記載しているが、東金市の中心地は、国鉄東金線東金駅周辺部であり、この分譲宅地は、町の中心地とはいえないものである。

(七)　設備負担金

野村信販住宅は、右ビラにおいて、この分譲宅地の設備負担金について何ら表示をしていないが、実際には、一区画当り一二万円が徴収されるものである。

(八)　私道負担

野村信販住宅は、右ビラにおいて、この分譲宅地の私道負担について何ら表示をしていないが、実際には、購入面積の一九・三九パーセントないし二〇パーセントは私道に供されるものであって、占有利用ができないものである。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、野村信販住宅は、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。

昭和五一年四月二八日

公正取引委員会

委員長　澤田悌

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

総武線
船橋
北口駅前
案内受付

この売出し物件は都庁・千葉県庁記者クラブ同時発表です。

駅よりバス7分商店街通りのとなり

全区画 頭金0円お申込金1万円で買える

通住最適 《保証人不要》マイホーム作戦
すべてをみたした住宅地

総額100%融資

地主直売 希望ヶ丘

都心に一直線（乗替ナシ）

東京駅から27分の船橋







実際に歩いて自分の足と目でお確かめください。

現地 歩いて 高等学校5分 郵便局4分

特別価格
9,800円/1㎡
~~12,000円~~
~13,000~22,400円
頭金ナシのパーフェクトローン付

頭金0円でも月々のお支払いは
16,166円
1㎡9,800円の土地を100㎡お買上げの場合。5年0号分割(16,166円×60回)プラス金利(月利1%)

土地のお求めは暮しのペースをくずさない長期ローンをご利用下さい。

野村住販の分譲物件には便利な野村クレジットローンをご利用下さい。これは他のマイホーム資金を少しでも残して頂き、しかも無理のない野村信販の独自に設定したものです。ですから頭金一割等で残金据置期間が得られるように御記入頂ければ一切心配ありません。又資格審査などもありません。詳しいお入りくださいと次のがあります。お気軽に御利用下さい。

現地案内図



現地案内受付 午前9時～午後5時
※現地までの交通機関もご案内致します。

売出日 ※11月 1土・2日・3月・4火

先着順受付
売約の節は御容赦下さい
365-2444 住宅サービス専用テレホン

●都知事免許(1)28526号
野村信販住宅株式会社
東京都新宿区西新宿7-18-9 ☎365-2444(住宅サービス専用テレホン)

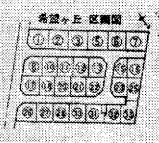
九

地主直売
頭金0円
全区画

御好評にこたえて第2弾!
秘蔵地放出

お買もれの方には次回優先御案内致します。

申し込金1万円で10日後登記。
貴方も地主。勤労者向健康住宅地



あらかじめ区画をお決め下さい。

◎登記は契約から10日後のスピード登記。

高く青い空と緑一杯の全区画

工事は市条例にもとずく一級工事

総武線
船橋
北口駅前

価格 1m²¥9,800 ~17,000 ~22,000
~(特選地) 27,500
100万円台4区画・200万円台11区画・300万円台3区画

野村のパーフェクトローン付

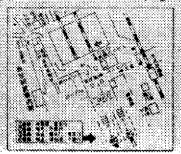
お支払い例
①全額を5年(60回)均等払い。
②ボーナス併用6年分割払い。
1m²9,800円の土地を100m²買うと総額98万円
➡98万円－1万円(申込金)＝970,000円
970,000円÷60回は16,166円(プラス金利)となります(均等)。ボーナスを併用(年2回)しますとさらに少額になり月々の支払いがぐっと楽になります。

社有地につき手数料等は一切必要ありません。

附近の商店街,公共施設等を歩いて係員が御案内致します。

東京駅から直通電車で27分

東京 ― 国鉄総武線 ― 市川 ― 船橋



船橋駅前受付 午前9時~午後5時 雨天の場合でも受付致します。

売出日 ▪11月 1土・2日・3月・4火

●都知事免許1 28526号
野村信販住宅株式会社
東京都新宿区西新宿7 18 9 ☎365 2444(住宅サービス専用テレホン)