二、京成ハウジング株式会社に対する件

昭和五一年（排）第五号

排除命令

東京都新宿区百人町一丁目二三番二二号
京成ハウジング株式会社
右代表者　代表取締役　岩田静明

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った。

主文

一　京成ハウジング株式会社は、昭和五〇年一〇月四日から行った千葉県香取郡大栄町吉岡字日暮里三六八番一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価格及び㈢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、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　京成ハウジング株式会社（以下「京成ハウジング」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、昭和五一年一月三〇日同法違反で東京都知事から免許を取り消されている。

二　京成ハウジングは、昭和五〇年一〇月四日から行った千葉県香取郡大栄町吉岡字日暮里三六八番一などの分譲宅地の取引について、同月四日及び五日の両日にビラ（別添写）約五〇万枚を新聞販売店を通じて、読売新聞に折り込み、東京都台東区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、武蔵野市、三鷹市、青梅市、町田市、小金井市、田無市、保谷市、狛江市、東大和市、清瀬市及び東久留米市、横浜市及び川崎市並びに埼玉県川口市、戸田市及び鳩ケ谷市における同紙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

京成ハウジングは、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、「西船橋」、「東京 二五分 ←→

西船橋」、「都心へ一直線この通勤時間！」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西船橋駅であり、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、前記西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、国鉄成田線成田駅であって、国鉄東京駅までバスと電車を利用して、約二時間一〇分を要するものである。

(ロ) 価格

京成ハウジングは、右ビラにおいて、この分譲宅地の価格について、「販売価格一㎡九、〇〇〇円～一九、五〇〇円～二九、八〇〇円商店用地」と記載し、あたかもこの分譲宅地には、安い区画が多数あるかのように表示しているが、実際には、同社が販売しようとしたこの分譲宅地一一四区画のうち、一〇四区画は、すべて一平方メートル当り、二万五〇〇〇円以上である。

(ハ) 環境

京成ハウジングは、右ビラにおいて、この分譲宅地の環境について、「…日常の生活に欠かすことのできない病院…スーパーなどはすぐ近くにあり」と記載しているが、この分譲宅地から至近の医療機関は、約二キロメートルの地点にあり、また、「スーパー」といえるようなものは、この分譲宅地の附近にはない。

(ニ) 設備負担金

京成ハウジングは、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、一区画当り一五万七〇〇〇円が徴収されるものである。

(ホ) 私道負担

京成ハウジングは、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、

購入面積の二一・五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、京成ハウジングは、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

別添写

西船橋

高級住宅地

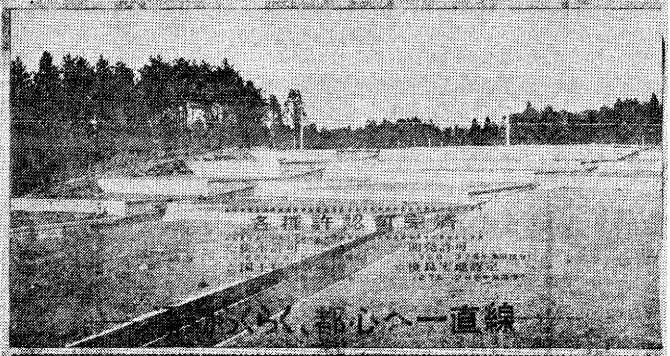
サンハイツニュータウン

南口駅前受付
●進行方向右側下車

東京→西船橋 25分

今回限り 99㎡(30坪) 総額90万円!!

頭金なし(申し込み金三万円のみ) 100%ローン



販売価格 1㎡ 9,000円 ~19,500円 ~29,800円

当サンハイツニュータウンは、ベッドタウンとして、今もっとも注目されているところです。交通機関の発展ものぞましく、都心への通勤も便利。しかもおとめやすい価格です。あなたのマイホーム計画を実現させるチャンスです。

現地販売日月 10月 4日(土) 5日(日) 6日(月) 7日(火)

受付時間：午前9時～午後5時迄、当日申込金3万円と認印をお持ち下さい。

東京都知事免許(1)第24071号

KH 株 京成ハウジング

新宿区百人町1－28－22

住宅部宅地課直通
電話 東京(03)(361)0982

都心へ一直線この通勤時間!のこされた秘蔵地大放出!!

秘蔵地大放出につき先着順受付!!

高級住宅地

サンハイツニュータウン

頭金0円　お申込金3万円のみ　100%融資

1㎡ 9,000円

19,500円
商店用地
29,800円

●快適な生活は土地造りから!!

★他物件もいろいろ用意してございますので御案内致します。

●現地案内所（東京駅より25分、進行方向右側下車）

国電総武線
地下鉄東西線　西船橋駅南口前

●案内料・手数料一切無料につき、お気軽にお越し下さい。

現地販売日

10月4日(土)・5日(日)・6日(月)・7日(火)

●当日は混雑が予想されますので案内所にて整理券をお求め下さい。

●当日お申込金二万円と認印をお持ち下さい。

90㎡(30坪)総額90万円!

●ローンで始まる家づくり……専門家の当社におまかせ下さい。

●年利　3～10年(1.40%)　11～20年(1.76%)　手数料0.2%　●生命保険付き。

●ローンご融資の件

信用ある当社……安心してお申込み下さい

土地は欲しいが、不安な方は次の事項をよく読んでからご見学されることをおすすめします

●ご契約のご案内

●お問合せは

KH　㈱京成ハウジング　住宅都宅地課直通　東京〈03〉センター361-0982

東京都知事免許(1)第2407号　●事務所　新橋区宮人町1-28-22