六、三建地所株式会社に対する件

昭和五一年（排）第九号

排除命令

東京都渋谷区道玄坂二丁目一四番九号
三建地所株式会社
右代表者　代表取締役　笠　波　巖

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　三建地所株式会社は、昭和五一年四月一八日から行つた茨城県筑波郡谷田部町大字鬼ケ窪西田へり一、三〇九番五四などの分譲地の取引に関し、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、速やかに、右ビラ（別添写）に記載された事項のうち㈠交通の利便、㈡価格及び㈢支払方法に関する部分並びに利用の制限に関する事項が、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、速やかに、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　三建地所株式会社（以下「三建地所」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　三建地所は、昭和五一年四月一八日から行つた茨城県筑波郡谷田部町大字鬼ケ窪西田へり一、三〇九番五四などの分譲地の取引について、同月一五日にビラ（別添写）約五〇万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、読売新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都世田谷区、中野区、杉並区、練馬区、八王子市、武蔵野市、三鷹市及び調布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)　交通の利便

三建地所は、右ビラにおいて、この分譲地の交通の利便について、

イ　「交通　常磐線荒川沖駅から七㎞」、「都心から五〇㎞・六〇分の通勤圏に」等と記載し、あたかも、この分譲地は、最寄り駅である国鉄常磐線荒川沖駅から七キロメートルの地点にあり、かつ、六〇分で都心に通勤で

きるかのように表示しているが、実際には、この分譲地は、前記荒川沖駅から約一四・六キロメートル離れた地点にあり、都心へ通勤するには、バスと電車を利用して、約一時間三〇分を要するものである。

ロ　「常磐高速自動車道建設が決定……都心まで四〇分」、「常磐自動車道（昭和五二年完成予定）」等と記載し、都心まで、昭和五二年になれば常磐自動車道が開通する予定であるかのように表示しているが、実際には、常磐自動車道は、現在、設計協議又は用地買収の段階であり、少なくとも昭和五二年中に開通する予定は、全くない。

また、「常磐自動車高速道路・土浦・谷田部インターへ一㎞!!」と記載しているが、この分譲地から常磐自動車道の土浦及び谷田部インターチエンジの予定地まで、それぞれ八キロメートル以上離れているものである。

ハ　「実現する〝通勤天国〟――通勤新幹線」、「・・・常磐新幹線（東京―常陸）による都心から土浦までは二五分。」等と記載し、あたかも、常磐新幹線と称する新幹線鉄道の路線の計画があるかのように表示しているが、実際には、この計画は存在しないものである。

(二)　価　格

三建地所は、右ビラにおいて、この分譲地の価格について、「区画総額　一二五万円～三五〇万円まで」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地の一区画当たりの価格は、二一五万円から三五三万六〇〇〇円までである。

(三)　支払方法

三建地所は、右ビラにおいて、この分譲地の代金の支払方法について、「頭金三〇万円より」、「残自社ローン

（五年）月々お支払は一五、八三〇円＋金利（月々均等払）」、「自社割賦年利一〇％（アドオン方式）」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つており、また、金利年一〇パーセントで割賦販売を行つているかのように表示しているが、実際には、同社が割賦販売のみを行うもので、この場合の金利は、実質金利年約一七・二五パーセントである。

(四) 利用の制限

三建地所は、右ビラにおいて、この分譲地の利用の制限について、何ら表示していないが、実際には、この分譲地は、市街化調整区域にあり、直ちには、住宅を建築することができないものである。

法令の適用

前記事実によれば、三建地所は、当該分譲地の内容について、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。

昭和五一年一一月三〇日

公正取引委員会

委員長　澤田悌

委員　瀧川正久

委員　青山春樹

別添写

別添写

価値ある土地。今 学園都市に出現!!

★筑波研究学園都市の中心地区に厳選された 土地が今ここに分譲 ―今買って儲かる土地―

今が買得!! チャンスです

●区画総額●
125万円～350万円



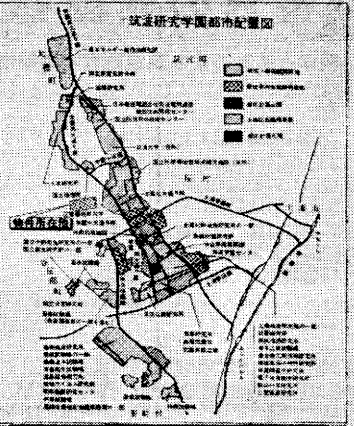
物件概要

●所在地 茨城県筑波郡谷田部町大字池ノ台30一中部
●交通 常磐線荒川沖駅から7km ●地目 山林
●地積 1,980㎡
●価格 3.3㎡(坪)50,000円(1区画)～52,000円
(これ以上はありません)
●1区画25坪より分割販売も応募致します
●自然制限 午前10時(マンション方式)
●販売予定期間 昭和51年4月10日

●第一期完売の御礼
第一期の分譲地は本日午前中にて即日完売となりました。ここに厚く御礼申し上げます。
尚、御応募の皆様も大変お待ち頂きまして誠に申し訳ございます。

●現地御案内方法
各号内地図中に現地バスを配置してありますので当日は御参加されるもよし、いらっしゃいましたら直接現地へ御越しになる場合もあります。当日になってのバス地図上図面ですので御自宅までご連絡で御申し込まれる様お願い致します。

▲頭金 午前8時より午後7時まで
●当日は申込金3万円と認印をご用意下さい。
●購入申込者多数の場合は1人様一区画だけの購入に限定させて頂くこともありますのでご了承下さい。



頭金 30万円から 即登記

残自社ローン(5年) 月々お支払は15,000円+金利(月々均等払)

★現地見学会★
4月10日 1日限り
国電新宿駅西口

都心から50km・60分の通勤圏に
無人モノレール
デマンド・バスの運行

テレフォンサービス
03(461)1359

東京都知事免許(2)第20666号
三建地所株式会社
本社 東京都渋谷区道玄坂2丁目14番9号 道玄坂ハイツビル201
〒150 電話 03(461)1359 代


筑波研究学園都市
世界の頭脳都市
53年完成……
科学と教育のまち筑波研究学園都市
歴史は繰りかえす……
土地はもう値上りしないと、何度言われたことでしょうか?
(横浜・港北ニュータウンの8年前が……
八王子・多摩ニュータウンの5年前が……
所沢ニュータウンの4年前が……)
今学園都市に
……出現!!
●東京近郊では最後の投資物件。
●価値ある土地はやはり最高の財産保金。
●今が底値!!チャンスです。
(常磐高速自動車道建設が決定
●●●●●●都心まで40分)
東京都知事免許(2)第20656号
建地所株式会社