八、株式会社殖産ハウスに対する件

昭和五一年（排）第一一号

排除命令

東京都中野区本町一丁目三一番八号
株式会社殖産ハウス
右代表者　清算人　田中成政

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　株式会社殖産ハウスは、昭和五一年六月五日から行つた千葉県山武郡山武町木原字花見谷一、二〇〇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、速やかに、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形質及び㈤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、速やかに、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　株式会社殖産ハウス（以下「殖産ハウス」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、昭和五一年六月一五日解散登記をし、現在清算中である。

二　殖産ハウスは、昭和五一年六月五日から行った千葉県山武郡山武町木原字花見谷一、二〇〇番一などの分譲宅地の取引について、同月五日及び六日の両日にビラ（別添写）約一七九万枚を新聞販売店を通じて、朝日新聞、毎日新聞、読売新聞及びサンケイ新聞に折り込み、東京都区内（中央区及び練馬区を除く。）、武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、小平市、国分寺市、国立市及び狛江市、横浜市及び川崎市並びに千葉市、千葉県市川市、船橋市、松戸市、習志野市、八千代市及び鎌ケ谷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

殖産ハウスは、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、「船橋」、「駅から一、六〇〇メートル」、「交通至便」、「東京↑二五分↓船橋」等と記載し、あたかも、この分譲宅地は、最寄り駅が国鉄総武本線船橋駅であって、同駅より一、六〇〇メートルの地点にあり、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、前記船橋駅から約四四キロメートル離れた地点にあり、最寄り駅は、国鉄総武本線日向駅であって、国鉄東京駅まで、約一時間五〇分を要するものである。

(二) 価格

殖産ハウスは、右ビラにおいて、この分譲宅地の価格について、

イ 「販売価格一㎡八、七〇〇円～一四、八〇〇円～一九、八〇〇円～二六、三〇〇円（特選商店用地）」等と記載し、あたかも安価な区画が相当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五区画のうち、一平方メートル当たり八、七〇〇円の区画が一区画あるのみであって、残りの四区画は、すべて一平方メートル当たり、二万五七五七円以上である。

ロ 「前回販売価格より三・三㎡（一坪）当り五、〇〇〇円値引ボーナスセール」等と記載しているが、何ら根拠のないものである。

(三) 支払方法

殖産ハウスは、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 「残金三年（三六回）～五年（六〇回）の長期ローン」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 「毎月のお支払いは約一四、〇〇〇円からお求めになれます。ご主人の小遣いをチョッピリ節約して下さ

い」等と記載しているが、実際には、一平方メートル八、七〇〇円の区画（九九平方メートル）を申込金三万円を支払い、残金を五年六〇回払の割賦で購入した場合、支払総額は、残金八三万一三〇〇円に、三・三平方メートル当たり三、〇〇〇円が加算され、更に実質金利年約二四・七五パーセントが加算されるため、約一六一万二〇〇〇円となり、毎月の支払額は、約二万六八〇〇円である。

(四) 形　質

殖産ハウスは、右ビラにおいて、この分譲宅地の形質について、「造成工事は合格の保証付、・・・・」、「・・・一級造成工事です。」と記載しているが、何ら根拠のないものである。

(五) 環　境

殖産ハウスは、右ビラにおいて、この分譲宅地の環境について、

イ　「ショッピングはすぐ前・・・」、「・・・奥様のお買物等あらゆる点で御満足いただけることと思います」と記載しているが、この分譲宅地の最寄りの商店街は、約一・七キロメートル離れた日向駅前商店街である。

ロ　「附近の中学校」、「駅前商店街」と説明を付した写真を掲載しているが、この写真の中学校は、八街中学校であり、商店街は八街駅前商店街であつて、いずれもこの分譲宅地から約四・五キロメートルの地点にあるものである。

ハ　「現地」、「附近の住宅団地」と説明を付した写真を掲載しているが、この「現地」の写真は、この分譲宅地のものではなく、また、この分譲宅地の附近に写真のような住宅団地はない。

(六) 設備負担金

殖産ハウスは、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していないが、実際には、一区

画当たり一五万円が徴収されるものである。

(七) 私道負担

殖産ハウスは、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していないが、実際には、購入面積の約一九・九パーセントは私道に供されるものであつて、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、殖産ハウスは、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


今回限りです
83㎡に対し
5,000
値引セール
ホーナス
◆日頃の感謝をこめて当社が自信を持っておすゝめする閑静な高級住宅地です。
駅から1,600メートル
FUNA BASHI
船橋
1㎡ 8,700円
14,800円～19,800円～26,300円
どの区画もお申込金3万円でお求めになれます。
全区画 頭金0円!!
先着順受付開始!! ◉保証人ナシ◉
残金3年(36回)～5年(60回)の長期ローン
6月 5.6.7.8.
現地
駅
登みきった青空の下
総武スカイタウン
総発売元
株式会社 殖産ハウス
テレフォンサービス
東京03 200-1600 (株)

五五

前回販売価格より3.3㎡（1坪）当り5,000円値引ボーナスセール

駅から1,600メートル

●毎月のお支払いは約14,000円からお求めになれます。ご主人の小遣いをチョッピリ節約して下さい

販売価格 1㎡ 8,700円～14,800円～19,800円～26,300円（特選商業用地）

「交通・価格・環境」の3条件!!

●駅まで歩いて行ける ●好条件で格安な値段 ●ショッピングはすぐ前……

頭金 ナシ どの区画も

海鮮とる電話がガッチリ 手を結んで!! **船橋** とにかく3万円で買えます。

環境には貿易の自然形態図、登記上の諸問題等原価に反映してあります。

●都心まで乗り換えなしで都心へのびのび通勤ご入居フリーパスがついてます

急みきった青空があります

総武スカイタウン

住いはやはり国鉄沿線が一番!!発展性があります

現地売出日 6月 5.6.7.8.

●申込金申込証拠金3万円と（現金に充当）ご印鑑をお持ち下さい。
●受付時間 午前9：00～午後5：00お気軽にお越し下さいませ。

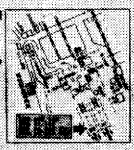
現地駅前案内受付所

総武線 船橋駅北口前

東京より下り電行方行左側下車

●今休日、現地へご利用の方は船橋町駅間で3ッ目
●都区方面からお越しの方は東京駅で快速をご利用下さい。（6ッ目）

東京 ←25分→ 船橋



環境抜群!!

●造成工事は合格の保証付、大型マンホール完備

●全区間南向き●

交通至便!!

お問い合わせ、お申込み 東京03 200 1600番 代表

株式会社 殖産ハウス

●プロジェクトチームが総力をあげて開発した数少ない町の中心地分譲です。