九、長島商事株式会社に対する件

昭和五二年（排）第一号

排除命令

東京都渋谷区道玄坂一丁目二二番一二号

長島商事株式会社

右代表者　代表取締役　長島忠雄

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　長島商事株式会社は、昭和五一年五月一日から行つた千葉県印旛郡八街町上砂字馬渡四五二番五八などの分譲地の取引に関し、新聞折り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（別添写一ないし四）に記載された事項のうち、㈠所在地、㈡価格、㈢支払方法及び㈣環境に関する部分並びに私道負担及び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ため、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、その価格その他の取引条件について、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ため、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　長島商事株式会社（以下「長島商事」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　長島商事は、昭和五一年五月一日から行つた千葉県印旛郡八街町上砂字馬渡四五二番五八などの分譲地の取引について、

(一)イ　大新ハウス株式会社（所在地　東京都渋谷区恵比寿南一丁目一〇番一〇号）に無断で同社名のビラ（別添写一、以下「第一のビラ」という。）約三〇万枚を作成し、新聞販売店を通じて、昭和五一年五月一日、読売新聞及び毎日新聞に、同月二日、朝日新聞に折り込み、千葉市及び千葉県船橋市におけるこれら新聞の購売者であ

る一般消費者に配布した。

ロ　また、大新ハウス株式会社に無断で同社名のビラ（別添写二、以下「第二のビラ」という。）約三〇万枚を作成し、新聞販売店を通じて、昭和五一年五月八日、読売新聞に折り込み、東京都墨田区、江東区、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同紙の購読者である一般消費者に配布した。

(二)イ　長島商事名のビラ（別添写三、以下「第三のビラ」という。）約三八万九〇〇〇枚を作成し、新聞販売店を通じて、昭和五一年五月二二日、朝日新聞に、同月二三日、読売新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都墨田区、江東区、葛飾区及び江戸川区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。

ロ　また、長島商事名のビラ（別添写四、以下「第四のビラ」という。）約三八万九〇〇〇枚を作成し、新聞販売店を通じて、昭和五一年五月二九日、朝日新聞に、同月三〇日、読売新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都墨田区、江東区、葛飾区及び江戸川区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

長島商事は、この分譲地の所在地について、第一及び第二のビラにおいて、「総武本線　都賀　南口駅前案内受付」等と記載し、あたかも、この分譲地の最寄り駅は、国鉄総武本線都賀駅であるかのように表示し、また、第三及び第四のビラにおいて、「総武線　西船橋　本日ヨリ受付開始　南口駅前受付中」等と記載し、あたかも、この分譲地の最寄り駅は、国鉄総武本線西船橋駅であるかのように表示しているが、実際には、この分譲地の最寄り駅は、国鉄総武本線八街駅であつて、この分譲地は、前記都賀駅から約二〇キロメートル、西船橋駅から約四五キロメートル離れた地点にあるものである。

(二)　価格

長島商事は、この分譲地の価格について、

イ　第一及び第二のビラにおいて、「安さと道路付が自慢の一㎡五四〇〇円から今回限り」、「思いきった!!　価格一㎡¥五、四〇〇円から～七、二〇〇円まで（最高地一四、八〇〇円）」等と、第三及び第四のビラにおいて、「安さと環境が自慢の一㎡五四〇〇円から」、「価格　思いきった!!　今回限り一㎡五、四〇〇円から～七、二〇〇円（最高地一七、〇〇〇円）」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一四区画は、すべて一平方メートル当たり、一万四二四〇円以上である。

ロ　第一及び第二のビラにおいて、「総額五三四、六〇〇（九九㎡・一区画より）」と、第三及び第四のビラにおいて、「総額五三四、六〇〇円（九九㎡・一区画より）」と記載しているが、実際に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、すべて二一一万円以上である。

(三)　支払方法

長島商事は、この分譲地の代金の支払方法について、

イ　第一及び第二のビラにおいて、「頭金一〇万円の残金長期ローンで」、「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、同社が割賦販売を行うものである。

ロ　第三及び第四のビラにおいて、「頭金一〇万円の残金長期クレジットで」、「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、同社が割賦販売又は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、同社が割賦販売のみを行うものである。

ハ　第一ないし第四のビラにおいて、「頭金一〇万円で、月々のお支払いは七、二〇〇円」、「年利一二%」、「全

額を五年（六〇回）均等払い。」と記載し、一平方メートル五、四〇〇円の土地九九平方メートルを五年六〇回払で購入した場合、毎月の支払額が約七、二四三円［総額534,600円－100,000円（頭金）＝434,600円 434,600円÷60回＝約7,243円］プラス金利となり、ボーナス払を併用すると更に毎月の支払額が少額になる旨を表示している。

しかるに、この分譲地には、一平方メートル当たり五、四〇〇円の区画がないため、この支払例が適用される区画はない。また、仮に、この支払例が適用される区画があったとしても、七、二〇〇円のほかにわずかな利息を支払えばよいものではなく、この金利年一二パーセントは、アドオン方式によるものであり、このほか分割手数料と称する金利が加算されるため、実質金利は年約二三・七五パーセントとなり、毎月の支払額は、約一万二四〇〇円となる。

(四) 環境

長島商事は、この分譲地の環境について、

イ 第一及び第二のビラにおいて「現地周辺公共施設」と、第三及び第四のビラにおいて「物件の周辺公共施設」と、それぞれ、記載した上、「商店街」、「役場」等と説明を付した写真を掲載しているが、この商店街は、八街駅前商店街であり、役場は、八街町役場であって、いずれもこの分譲地から約九キロメートルの地点にあるものである。

ロ 第三及び第四のビラにおいて、「公共施設（学校・・・近し）市街中心地にも近く便利」と記載しているが、この分譲地は、八街町の中心地の近くにはなく、この分譲地に居住する者の子弟が通学する八街中央中学校から約九キロメートル離れた地点にあるものである。

(五) 私道負担

長島商事は、この分譲地の私道負担について、第一ないし第四のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、購入面積の約九パーセントないし約一四パーセントは、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。

(六) 利用の制限

長島商事は、この分譲地の利用の制限について、第一ないし第四のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、この分譲地は、都市計画区域内にあり、一区画については、千葉県知事から道路位置の指定を受けていないため、また、一三区画については、千葉県知事の許可を受けて開発行為を行わなければならないものであるところ、許可を受けずに開発行為が行われたため、直ちには、建築物の建築ができないものである。

法令の適用

前記事実によれば、長島商事は、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、その価格その他の取引条件について、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ため、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る表示をしているものであつて、かかる行為は、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。

昭和五二年一月一八日

公正取引委員会

委員長 澤 田 悌

委員　瀧川正久

委員　青山春一

委員　熊田淳一郎

委員　野口一郎

別添写一

大四

別添写一


新築
上千葉みどりヶ丘
全区画
頭金10万円で買える価値ある分譲地
土地
安さが自慢
坪当り一万七千八百円より
㎡・五千四百円から七二百円まで
先着順に良い区画を決めて下さい
安さが自慢
投資最適
(保証人不要)
1㎡5,400円～から7,200円まで
最高地 14,800円
現地
頭金10万円で、月々のお支払いは 7,200円
頭金10万円の残金長期ローンで
土地のお求めは暮しのベースをくずさない長期ローンをご利用下さい。
先着順受付
464-6076
大新ハウス株式会社

地主直売

今回に限り 頭金 10万円 約1/10 全区画

残金3年・5年分割払

土地特売 みどりヶ丘

先着順受付につき完売の節は御容赦下さい。

（昭和48年度より三割程度格安です。地価の相場も、現在が底値！また、上昇の気配が見え始めます。）

今回に限り



※登記は契約から10日後のスピード登記!!

安心と道路付が自慢の1㎡五四〇〇円から

今回に限り

先着順に良い区画を決めて下さい

新築

お支払例

価格 1㎡￥5,400円～から 7,200円まで（最高地14,800円）

総額 534,600 (99㎡・1区画より)

大新の建売お得ローン

①全額を5年（60回）均等払い。

②ボーナス併用5年分割払い。

1㎡5,400円の土地を99㎡買うと総額534,600円

➡53万4千6百円－10万円（頭金）＝434,600円

434,600円÷60回は約7,243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がぐっと楽になります。

すべての土地、建物の一括登記

社有地につき手数料等は一切必要ありません。

●土地は今が買い時です。地元に信用のある当社が保証をもっておすすめします。

ゆとりある生活・健康なくらし、奥様とお子様への最高のプレゼント

ぐーんと安い5400円からです。日の当りの良い、風通りの良い区画を選んで下さい。

良い区画はお早目にお出掛け下さい。

先着順受付

今月中は休まず営業いたします。

1 2 3

464-5076

大新ハウス株式会社


別添写二
都賀
上千葉みどりヶ丘
土地
安さが自慢
全区画
頭金10万円均一で買える価値ある分譲地
安さが自慢
投資最適
(保証人不要)
1㎡5,400円から7,200円まで
最高地 14,800円
坪当り 一万七千八百円より
㎡・五千四百円から七千二百円まで
先着順に良い区画を決めて下さい
頭金10万円の残金長期ローンで
頭金10万円で、月々
のお支払いは 7,200円
現地
土地のお求めは家しのベースをくずさない
長期ローンをご利用下さい。
464 6076
大新ハウス株式会社


土地特報 みどりヶ丘
先着順受付につき完売の節は御容赦下さい。
昭和48年度より二期程実施中です。地価の相場も、現在が最低！まだ、上昇の空気が見え始めます。
今回に限り
頭金 10万円
全区画
売金3年・5年分割払
都賀
1㎡ ¥5,400円から
7,200円まで（最高地14,800円）
■総割 534,600
今回に限り
※登記は契約から10日後のスピード登記!!
社有地につき手数料等は一切必要ありません。
ゆとりある生活・健康なくらし、奥様とお子様への最高のプレゼント
8 9 10
先着順受付
464-6076
大新ハウス株式会社

別添写三

土地 みどりヶ丘 素地

本日より 受付開始

西船橋 株式会社

南口駅前受付中



安さが自慢

頭金10万円で買える価値ある分譲地

総額100%融資

《保証人不要》

1㎡5,400円から7,200円

最適地 17,000円

価格です これ以上の価格はありません。

頭金10万円の残金長期クレジットで

坪当り一万七千八百円より

ぜひ一度現地をご覧ください。先着順に良い区画を決めて下さい。

毎月10万円で、月々のお支払いは 7,200円

西船橋 南口 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

期間 5月22日(土)23日(日)24日(月)

土地のお支払は楽しいペースをくずさない見積もりをご相談下さい。

先着順受付

お電話の際は西船橋とお申し下さい。

テレフォンサービス 464－6071

㈱ 東急商事株式会社


地主直売
土地特報
みどりヶ丘
総武線 南口前
西船橋受付中
全区画 均一
頭金10万円
今回に限り
安さと環境が自慢の1m²五四〇〇円から
良い土地の条件とは
良い土地の積み重ねこそ身を助けます。
先着順受付中
今回に限り
1m² 5,400円～から 7,200円
(最高地17,000円)
価格
西船橋 南口 駅前 午前9時～午後5時
受付 雨天の場合でも受付致します
案内日 5月22土 23日 24月
案内所地図
先着順受付
テレフォンサービス 464-6071
長島商事株式会社

六九

別添写四


みどりヶ丘
素地
本日より
総武線
西船橋
受付開始
南口駅前受付中
安さが自慢
頭金10万円で買える価値ある分譲地
投資最適地
総額100%融資
保証人不要
1㎡5,400円から7,200円
最高地 17,000円
坪当り二万七千八百円より
先着順に良い区画を決めて下さい
頭金10万円の残金長期クレジットで
頭金10万円で、月々の引落払いは 7,200円
☆現地に自分の足と目でお確かめ下さい。
西船橋 南口 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
5月 29土 30日 31月
先着順受付
テレフォンサービス 464-6071
長島商事株式会社


地主直売
土地特報
みどりヶ丘
全区画 均一
頭金10万円
今回に限り
総武線 南口前
西船橋受付中
安さと環境が自慢の1㎡五四〇〇円から
良い土地の条件とは
価格に比較して周辺の環境が良好、立地条件良し、車自由、公道に面す
公共施設(学校、役所近し)市街中心地にも近く便利
周辺住民とのトラブル皆無
良い土地の確保こそ身を助けます。
先着順受付中
昭和48年度より二期目です。当地の人気も定着地区/また、土地の気配が良く物です。
思いきった!!
今回に限り
1㎡5,400円~から7,200円
(最高坪17,000円)
最低坪 534,600円
土地は今が買い時です
地元に信用のある会社が責任をもっておすすめします。
社有地につき手数料等は一切必要ありません。
西船橋 南口 駅前 午前9時~午後5時
受付 雨天の場合でも受付致します
案内日 5月29土30日31月
案内所地図
先着順受付
テレフォンサービス 464-6071
長島商事株式会社