一二、株式会社丸芳木材不動産部に対する件

昭和五二年（排）第六号

排除命令

東京都台東区上野三丁目一〇番二号
株式会社丸芳木材不動産部
右代表者　清算人　北条恭永

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　株式会社丸芳木材不動産部は、分譲宅地の取引に関し、新聞折り込みのビラ配布を受けた一般消費者の誤認を排除するために、次に掲げる事項が、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、速やかに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。

㈠　昭和五二年一月七日から同月一〇日までの間及び同年二月一九日から同月二二日までの間に行つた千葉県印旛郡八街町八街字笹引へ二〇八番五及びその附近の分譲宅地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添

写し一及び三）に記載された事項のうち、①所在地及び交通の利便、②価格、③支払方法、④形質及び⑤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

(二) 昭和五二年一月二二日から同月二五日までの間及び同年二月一九日から同月二二日までの間に行った千葉県印旛郡八街町榎戸字二又台六八八番五及びその附近の分譲宅地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添写し二及び三）に記載された事項のうち、①所在地及び交通の利便、②価格、③支払方法、④設備、⑤形質及び⑥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

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、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　株式会社丸芳木材不動産部（以下「丸芳木材」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、昭和五二年三月三一日、その免許を取り消されている。また、同社は、同月一四日、解散登記をし、現在清算中である。

二(一)　丸芳木材は、昭和五二年一月七日から同月一〇日までの間に行った千葉県印旛郡八街町八街字笹引へ二〇八番

五及びその附近の分譲宅地の取引について、同月七日及び同月九日に新聞販売店を通じて、ビラ（別添写し一、以下「第一のビラ」という。）約一二〇万枚を読売新聞、東京新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都台東区、墨田区、江東区、品川区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、葛飾区、江戸川区、川崎市及び市川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。

(二) 丸芳木材は、昭和五二年一月二二日から同月二五日までの間に行つた千葉県印旛郡八街町榎戸字二又台六八八番五及びその附近の分譲宅地の取引について、同月二二日及び同月二三日に新聞販売店を通じて、ビラ（別添写し二、以下「第二のビラ」という。）約一五〇万枚を読売新聞、毎日新聞、東京新聞及び朝日新聞に折り込み、東京都台東区、墨田区、江東区、品川区、大田区、世田谷区、板橋区、葛飾区、江戸川区、武蔵野市、三鷹市、調布市、小金井市、国分寺市、清瀬市、東久留米市、横浜市、川崎市、市川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) 丸芳木材は、昭和五二年二月一九日から同月二二日までの間に行つた前記千葉県印旛郡八街町八街字笹引へ二〇八番五及びその附近の分譲宅地並びに千葉県印旛郡八街町榎戸字二又台六八八番五及びその附近の分譲宅地の取引について、同月一九日及び同月二〇日に新聞販売店を通じて、ビラ（別添写し三、以下「第三のビラ」という。）約一五〇万枚を読売新聞、毎日新聞、朝日新聞及び東京新聞に折り込み、東京都港区、文京区、江東区、品川区、目黒区、大田区、中野区、葛飾区、江戸川区、武蔵野市、三鷹市、調布市、小金井市、国分寺市、横浜市及び川崎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) 千葉県印旛郡八街町八街字笹引へ二〇八番五及びその附近の分譲宅地について

イ 所在地及び交通の利便

丸芳木材は、この分譲宅地の所在地及び交通の利便について、第一のビラにおいて、「西船橋」、「駅　バス六分!!　バス停直前」、「―通勤らくらく、都心へ一直線―」、「国鉄総武線で――東京駅から二〇分の西船橋」、「新地下鉄東西線で――大手町駅から二五分の西船橋」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西船橋駅又は帝都高速度交通営団東西線西船橋駅であつて、これらの駅からバスで六分の地点にあり、都心に通勤するのに便利であるかのように表示し、また、第三のビラにおいて、「国電総武線船橋北口前」、「駅よりバス七分!!　バス停直前」、「―通勤らくらく、都心へ一直線―」、「国電総武線で東京駅から二七分の船橋」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つて、同駅からバスで七分の地点にあり、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、前記西船橋駅（総武本線及び東西線）から約四一キロメートル、船橋駅から約三九キロメートル離れた地点にあり、最寄り駅は、国鉄総武本線八街駅であつて、同駅から約四キロメートルの地点にあり、国鉄東京駅まで、少なくとも一時間四〇分を要するものである。

ロ　価　格

丸芳木材は、この分譲宅地の価格について、第一のビラにおいて、「特別奉仕価格（一㎡）一二、〇〇〇円～一七、〇〇〇円（特選地）二二、〇〇〇円」等と、第三のビラにおいて、「特別奉仕価格（一㎡）一〇、八〇〇円三区画一四、五〇〇円最多価格帯一九、八〇〇円　二四、三〇〇円特選地」等と記載しているが、実際には、同社が販売しようとした六区画は、すべて一平方メートル当たり二万六六〇円以上である。

ハ　支払方法

丸芳木材は、この分譲宅地の代金の支払方法について、

(イ) 第一のビラにおいて、「頭金なしのローン付」、「頭金なし全額ローン支払い」等と、第三のビラにおいて、「頭金一七万円ローン支払い」、「ゆとりのパーフェクトローン付」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) 第一のビラにおいて、「頭金〇円お申込み金三万円であなたも地主」、「頭金〇でも月々のお支払いは僅か一九、五〇〇円」と記載し、一平方メートル一万二、〇〇〇円の土地一〇〇平方メートルを申込金三万円を支払い、残金を五年六〇回の割賦で支払った場合、毎月の支払額が一万九五〇〇円プラス金利（月利一パーセント）となる旨を表示している。

しかるに、この分譲宅地には、一平方メートル当たり一万二〇〇〇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、一万九五〇〇円のほかにわずかな利息を支払えばよいものではなく、残金を五年六〇回の割賦で支払った場合、三・三平方メートル当たり二、〇〇〇円が加算され、更に実質金利年約二〇・二五パーセントが加算されるため、毎月の支払額は、約三万二八〇〇円となる。

(ハ) 第三のビラにおいて、「頭金一七万円お申込み金三万円であなたも地主」、「頭金一七万円＋申込金三万円月々のお支払いは僅か一四、六六六円」と記載し、一平方メートル一万〇八〇〇円の土地一〇〇平方メートルを申込金三万円と頭金一七万円を支払い、残金を五年六〇回の割賦で支払った場合、毎月の支払額が一万四六六六円プラス金利（月利一パーセント）となる旨を表示している。

しかるに、この分譲宅地には、一平方メートル当たり一万〇八〇〇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つたとしても、一万四六六六円のほかにわずかな利息を支払えばよいものではなく、残金を五年六〇回の割賦で支払つた場合、三・三平方メートル当たり二、〇〇〇円が加算され、更に実質金利年約二〇・二五パーセントが加算されるため、毎月の支払額は、約二万五〇〇〇円となる。

ニ　形　質

丸芳木材は、この分譲宅地の形質について、第一及び第三のビラにおいて、「完ぺきな造成」、「・・・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。

ホ　環　境

丸芳木材は、この分譲宅地の環境について、第一及び第三のビラにおいて、

(イ)　「附近の商店街・・・などをゆつくりご覧下さい」と記載し、「附近の商店街」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つて、この分譲宅地から約三・五キロメートルの地点にあるものである。

(ロ)　「・・・町の中心地を造成いたしました。」と記載しているが、八街町の中心地は、八街駅周辺部であり、この分譲宅地は、町の中心地にあるとはいえないものである。

ヘ　設備負担金

丸芳木材は、この分譲宅地の設備負担金について、第一及び第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当たり一八万円が徴収されるものである。

ト　私道負担

丸芳木材は、この分譲宅地の私道負担について、第一及び第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、購入面積の約二〇パーセントは、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。

(二) 千葉県印旛郡八街町榎戸字二又台六八八番五及びその附近の分譲宅地について

イ 所在地及び交通の利便

丸芳木材は、この分譲宅地の所在地及び交通の利便について、第二及び第三のビラにおいて、「国電総武線船橋北口前」、「駅よりバス七分!!　バス停直前」、「一通勤らくらく、都心へ一直線!」、「国電総武線で東京駅から二七分の船橋」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つて、同駅からバスで七分の地点にあり、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、前記船橋駅から約三六キロメートル離れた地点にあり、最寄り駅は、国鉄総武本線八街駅であつて、同駅から約二・六キロメートルの地点にあり、国鉄東京駅まで、少なくとも一時間三〇分を要するものである。

ロ 価格

丸芳木材は、この分譲宅地の価格について、第二のビラにおいて、「特別奉仕価格（一㎡）一〇、八〇〇円一六、〇〇〇円（特選地）一九、八〇〇円」等と、第三のビラにおいて、「特別奉仕価格（一㎡）一〇、八〇〇円三区画一四、五〇〇円最多価格帯一九、八〇〇円二四、三〇〇円特選地」等と記載しているが、実際には、同社が販売しようとした六区画は、すべて一平方メートル当たり二万八四八〇円以上である。

ハ 支払方法

丸芳木材は、この分譲宅地の代金の支払方法について、第二及び第三のビラにおいて、

(イ)「頭金一七万円ローン支払い」、「ゆとりのパーフェクトローン付」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)「頭金一七万円お申込み金三万円であなたも地主」、「頭金一七万円＋申込金三万円　月々のお支払いは僅か一四、六六六円」と記載し、一平方メートル一万〇八〇〇円の土地一〇〇平方メートルを申込金三万円と頭金一七万円を支払い、残金を五年六〇回の割賦で支払った場合、毎月の支払額が一万四六六六円プラス金利（月利一パーセント）となる旨を表示している。

しかるに、この分譲宅地には、一平方メートル当たり一万〇八〇〇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、一万四六六六円のほかにわずかな利息を支払えばよいものではなく、残金を五年六〇回の割賦で支払った場合、三・三平方メートル当たり二、〇〇〇円が加算され、更に実質金利年約二〇・二五パーセントが加算されるため、毎月の支払額は、約三万五〇〇〇円となる。

ニ　設　備

丸芳木材は、この分譲宅地の設備について、第二及び第三のビラにおいて、「水道（私設）配管済」と記載しているが、実際には、この分譲宅地には、水道設備は何ら設けられていない。

ホ　形　質

丸芳木材は、この分譲宅地の形質について、第二及び第三のビラにおいて、「完ぺきな造成」、「・・・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。

ヘ　環境

丸芳木材は、この分譲宅地の環境について、第二及び第三のビラにおいて、

(イ)「附近の商店街・・・などをゆつくりご覧下さい」と記載し、「附近の商店街」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つて、この分譲宅地から約二・六キロメートルの地点にあるものである。

(ロ)「・・・町の中心地を造成いたしました。」と記載しているが、八街町の中心地は、八街駅周辺部であり、この分譲宅地は、町の中心地にあるとはいえないものである。

ト　設備負担金

丸芳木材は、この分譲宅地の設備負担金について、第二及び第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当たり一八万円が徴収されるものである。

チ　私道負担

丸芳木材は、この分譲宅地の私道負担について、第二及び第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、購入面積の約一八パーセントは、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、丸芳木材は、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。

昭和五二年五月一二日

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

委員　熊田淳一郎

委員　野口一郎


西船橋
駅より バス6分バス停直前!!
頭金0円 お申込み金3万円であなたも地主
特別奉仕価格 (1㎡)
12,000円～17,000円 (特選地) 21,000円
頭金なしのローン付
笑て
旭ケ丘団地
●国電総武線
●地下鉄東西線
国電総武線で
東京駅まで20分の西船橋
新地下鉄東西線で
大手町駅まで25分の西船橋
地主直売 特価
いまが買い時、将来が楽しみな高級住宅地。
大放出!!
先着優先受付
発売日
1月 7日(金)
8日(土)
9日(日)
10日(月)
西船橋駅南口受付
●千葉に向って進行右側下車。
●駅より係員が現地へご案内致します。
○雨天の場合でも受付致します。
○午前9時から午後4時30分まで
一通勤らくらく、都心へ一直線一
頭金0でも
月々のお支払いは
僅か 19,500円
1㎡12,000円の土地を180㎡(約55坪)以上ご購入の場合
3年間据置金利0.5%(月利0.1%)
東京都知事免許(1)20480号 東京都台東区上野3-18-2
株式会社 丸芳木材不動産部
テレフォンサービス ☎(833)6609
社前物件につき登記日契約から10日以内にスピード登記

全区画

頭金0円

謹賀新年

秘蔵地放出!! 頭金なし 全額 ローン支払い

お申込金3万円で即登記!!

新年おめでとう

駅 バス6分!! バス停直前

附近の商店街・学校・住宅街
などをゆっくりご覧下さい

西船橋

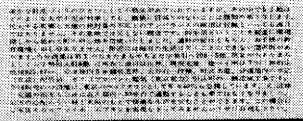
価格1㎡ 12,000円〜17,000円 21,000円まで

●但し売出し期間中1日1名様限り

●交通ご案内図



◎登記は契約から10日後のスピード登記



頭金なしのパーフェクトローン付

(1)全額を5年(60回)均等払い
②全額をボーナス併用5年分割払い
} 予算に合わせてお選び下さい。

●お支払い例
1㎡ 12,000×100 総額 1,200,000円
1,200,000−30,000申込金 1,170,000円
ボーナス10万円×年2回×5年 1,000,000円
1,170,000−1,000,000 170,000÷5年(60回) 2,833円
＋月利を加算
5年払いで月々の支払いは4,160円からです。
●その他支払については係員にお気軽にご相談下さい。

完ぺきな造成・陽当り満点
明日からマイホーム建築OK!!
●お安くお買求め出来る山林分譲もあります。

東京駅から直通電車で20分
国鉄総武線・地下鉄東西線
最寄所
西船橋駅 南口

当日は先着順につき申込金3万円と印鑑をご持参下さい。

現地販売 1月 先着優先受付 7日(日) 8日(月) 9日(火) 10日(水)

＊ご期待に応え充実の全区画
通勤圏の格安分譲地大放出!!

株式会社 丸芳木材不動産部
テレフォンサービス ☎(333)6609

国電総武線

船橋

北口前
案内受付

駅よりバス7分バス停直前!!

頭金17万円 お申込み金3万円であなたも地主

特別奉仕価格（1㎡）
10,800円 16,000円 (特選地) 19,800円
社有秘蔵地大放出!!

第2弾!!

国電総武線で
東京駅まで27分の船橋

好評につき第2弾分譲開始!!

地主直売 特価

いまが買い時、将来が楽しみな高級住宅地。



国電総武線
国電総武快速駅

頭金17万円＋申込金3万円
月々のお支払いは
僅か 14,666円
1㎡10,800円の土地を100㎡お買上げの場合
5年内容分割14,666円（金利1%）

先着優先受付

来場日
1月 22日(木) 23日(金) 24日(土) 25日(日)

船橋駅北口受付
千葉に向って進行方向下車
駅より係員が現地へご案内致します。

○雨天の場合でも受付致します。
○午前9時から午後4時まで

大放出!!

東京都知事免許(1)28480号
(株)丸芳木材不動産部
東京都台東区上野3-10-2

社有物件につき登記は契約から10日後のスピード登記

全区画

頭金17万円



秘蔵地放出!! 頭金17万円ローン支払い

お申込金3万円で即登記!!

駅よりバス7分!!バス停直前

附近の商店街・学校・住宅街
などをゆっくりご覧下さい

急ぐ事!!

＊ご期待に応え充実の全区画
通勤圏の格安分譲地大放出!!

国電総武線

船橋

北口前

価格1㎡ 10,800円～16,000円 最多価格帯 19,800円

6区画

●交通ご案内図



⊙登記は契約から10日後のスピード登記



ゆとりのパーフェクトローン付

①全額を5年(60回)均等払い
②全額をボーナス併用5年分割払い
予算に合わせてお選び下さい。

●お支払い例
1㎡ 10,800×100 総額1,080,000円
1,080,000 170,000頭金30,000 申込金880,000円
ボーナス10万円×年2回×5年 1,000,000円
880,000 60回 14,666円＋月利を加算
＋月利を加算
5年払いで月々の支払いは14,666円からです。
●その他支払については係員にお気軽にご相談下さい。



完べきな造成・陽当り満点
明日からマイホーム建築OK!!

東京駅から直通電車で27分
国鉄総武線・総武快速乗入れ

当日は先着順につき申込金3万円と印鑑をご持参下さい。

案内所
船橋駅 北口

現地販売
先着優先受付
1月 22(土) 23(日) 24(月) 25(火)

東京都知事免許(1)第23430号
㈱丸芳木材不動産部
台東区上野3 10 2
☎(833) 6607

別添第二

11ページ

国電総武線

船橋

北口前
案内受付

駅より バス7分 バス停直前!!

頭金17万円 お申込み金3万円であなたも地主

国電総武線で
東京駅各27分の船橋

前回の販売は、降雪の為ご見地いただけなかったお客様に、今一度の格安分譲販売をいたします。このチャンスを、是非お見逃しなく。

地主直売 特価

いまが買い時、将来が楽しみな高級住宅地。

特別奉仕価格 (1㎡)
10,800円 → 14,500円
表示価格 19,800円 → 24,300円 予定販売

社有秘蔵地大放出!!

国電総武線
国電総武快速駅



頭金17万円＋申込金3万円
月々のお支払いは
僅か 14,666円

1㎡10,800円の土地を150㎡お買上げの場合
(金利0%・期間10年・ボーナス月払なし)

先着優先受付

船橋駅北口受付
千葉に向って進行左側下車
駅より係員が現地へご案内致します。

2月	
19	土
20	日
21	月
22	火

○土曜の場合でも休まず営業します。
○午前9時から午後4時まで

東京都知事免許(1)28480号
株丸芳木材不動産部
東京都台東区上野3-10-2

社有物件につき登記は契約後5日後のスピード手渡し

大放出!!

全区画

頭金17万円



秘蔵地放出!! 頭金17万円ローン支払い

お申込金3万円で即登記!!

駅よりバス7分!! バス停直前

附近の商店街・学校・住宅街
などをゆっくりご覧下さい

＊ご期待に応え充実の全区画
通勤圏の格安分譲地大放出!!

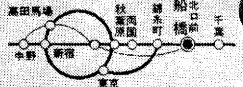
国電総武線

船橋

北口前

価格1㎡ 10,800円 3区画 ～14,500円 坪35 24,300円 坪60 19,800円 特選地

●交通ご案内図



◎登記は契約から10日後のスピード登記



完ぺきな造成・陽当り満点
明日からマイホーム建築OK!!

ゆとりのパーフェクトローン付

(1)全額を5年(60回)均等払い
(2)全額をボーナス併用5年分割払い
} 予算に合わせてお選び下さい。

●お支払い例
1㎡ 10,800×100 総額1,080,000円
1,080,000−170,000頭金30,000 申込金880,000円
ボーナス10万円×年2回×5年=1,000,000円
880,000÷60回=14,666円+月利を加算
+月利を加算
5年払いで月々の支払いは14,666円からです。
●その他支払については係員にお気軽にご相談下さい。

当日は先着順につき申込金3万円と印鑑をご持参下さい。

東京駅から直通電車で27分
国鉄総武線・総武快速乗入れ
最寄所 船橋駅 北口

現地販売 3月 先着優先受付 19 20 21 22 (土)(日)(月)(火)

東京都知事免許(1)第28480号
(株)丸芳木材不動産部
台東区上野3−10 2
☎(833) 6607