一三、清光商事株式会社に対する件

昭和五二年（排）第七号

排除命令

東京都新宿区北新宿一丁目一三番九号
清光商事株式会社
右代表者　代表取締役　清　岡　正　之

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　清光商事株式会社は、昭和五一年一一月二一日から行つた茨城県土浦市大字乙戸字向後内一二番三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、右ビラ（別添写し一ないし四）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。

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　清光商事株式会社（以下「清光商事」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　清光商事は、昭和五一年一一月二一日から行った茨城県土浦市大字乙戸字向後内一二番三などの分譲地の取引について、

(一)　昭和五一年一一月一九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。）約一八〇万枚を朝日新聞、読売新聞、毎日新聞、東京新聞、日本経済新聞及びサンケイ新聞に折り込み、東京都新宿区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、杉並区、豊島区、板橋区、練馬区、立川市、武蔵野市、三鷹市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、田無市、保谷市、清瀬市及び東久留米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)　昭和五一年一一月二六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、朝日新聞、毎日新聞、東京新聞、サンケイ新聞及び日本経済新聞に折り込み、東京都中央区、台東区、墨田区、江東区、荒川区、足立区、葛飾区、江戸川区、埼玉県草加市、千葉県市川市、船橋市、松戸市、習志野市、柏市、流山市及び我孫子市におけるこれらの新聞の購読者である一般消費者に配布した。

(三) 昭和五一年一二月三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。）約五〇万枚を読売新聞、朝日新聞、毎日新聞、サンケイ新聞、東京新聞及び日本経済新聞に折り込み、東京都足立区、埼玉県草加市、三郷市、千葉県市川市、松戸市、柏市、流山市及び我孫子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。

(四) 昭和五二年一月七日に新聞販売店を通じて、ビラ（別添写し四、以下「第四のビラ」という。）約二五〇万枚を読売新聞、朝日新聞、東京新聞、サンケイ新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、埼玉県草加市、千葉県市川市、松戸市、習志野市、柏市、流山市及び我孫子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

清光商事は、この分譲地の交通の利便について、第一ないし第四のビラにおいて、

イ 「常磐新幹線で〝通勤天国〟国鉄計画　東京―土浦　二五分」、「・・・国鉄では昭和六〇年度完成を目標に通勤特急として常磐新幹線（東京―常陸）を計画している。」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。

ロ 「常磐高速道で東京へ四〇分」、「第一期工事として五十二年末には東京―石岡間が完成する・・・。」等と記

載し、昭和五二年末になれば常磐自動車道が東京都内から石岡まで完成す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完成する予定は、全くない。

ハ　「地下鉄千代田線も乗入れ予定!!」、「・・・地下鉄千代田線も、筑波研究学園都市まで延長乗入れが計画されている。」等と記載し、あたかも、筑波研究学園都市まで帝都高速度交通営団千代田線の延長乗り入れ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。

ニ　「無人モノレールとデマンドバス」、「土浦駅からこの学園都市までＰＲＴシステムという無人モノレールが建設される。それまでは電話で呼ぶと、どこでも乗れるという便利なデマンドバスが運行される。」等と記載し、あたかも、国鉄常磐線土浦駅から筑波研究学園都市間に無人モノレール路線が敷設され、それまでの間はデマンドバスが運行されるかのように表示しているが、実際には、これらの計画は存在しないものである。

(二)　価　格

清光商事は、この分譲地の価格について、

イ　第一ないし第四のビラにおいて、「ズバリ市価の半値以下」、「・・・周囲の地価の半値以下・・・」等と記載し、あたかも、同社が販売しようとした四区画の価格が、すべて市価の半額以下であるかのように表示しているが、これらは何ら根拠のないものである。

ロ　第一ないし第三のビラにおいて、「一区画の総額は魅力の一九五万円～二三四万円まで」と、第四のビラにおいて、「一区画の総額は魅力の一九五万円～二二八万円まで」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、すべて二五二万円から二九六万四〇〇〇円までである。

(三) 支払方法

清光商事は、この分譲地の代金の支払方法について、第一ないし第四のビラにおいて、

イ 「頭金三九万円より」、「・・・五年(六〇回)払いの自社割賦システム・・・。」、「月々のお支払いは・・・僅か二〇、五〇〇円(金利含む)年二回・ボーナス一五万払い」等と記載し、三・三平方メートル六万五〇〇〇円の土地九九平方メートルを頭金三九万円を支払い、残金を五年六〇回ボーナス併用の割賦で支払った場合、毎月の支払額が二万〇五〇〇円となり、更に年二回のボーナス月にはこのほかに一五万円を支払うこととなる旨の支払例を記載しているが、実際には、この分譲地には、一区画当たり一九五万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、割賦手数料について、何ら記載していないが、実際には、割賦で購入する場合、割賦手数料として、あらかじめ、八万円が徴収されるものである。

ロ 「自社割賦ご利用のお客様は月利一・二五%アドオン式」と記載し、あたかも、同社は金利月一・二五パーセントで割賦販売を行っているかのように表示しているが、実際には、同社が五年六〇回払いで割賦販売を行う場合の金利は、実質金利年約二四・七五パーセントである。

法令の適用

前記事実によれば、清光商事は、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って、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。

昭年五二年五月二三日

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

別添写し1

投資情報

発行所
清光商事㈱

世界に誇る筑波研究学園都市

今買って儲かる土地はこれ

市価の半値以下

常磐線荒川沖駅から一、九〇〇メートル

研究学園都市計画図

官公団地の入口 特別分譲

今がチャンス

無人モノレールとデマンドバス

東京と結ぶ交通網
筑波の交通網

常磐高速道で東京へ40分

常磐新幹線で通勤天国
国鉄計画 東京―土浦25分

土浦からモノレール

土浦インターの近く

筑波研究学園都市北大通り

世界都市構築史上に残る一大事業

3.3㎡(坪)69,000円～78,000円(造成費込)

頭金39万円、残金60回払い

月賦一例で月々20,500円(金利含む)

バス見学会11月21日(1日限り)

お申込場所 (365) 2792・2793
(353) 3762

建設される研究所と大学

さらに国家三十億円投入

地下鉄千代田線も乗入れ

発行所
清光商事㈱
東京都新宿区西新宿○丁目
○○ビル
電話 345-2791 2793
343 5702

地図参照ください

ズバリ 市価の半値以下

土地

お金儲けの近道!!

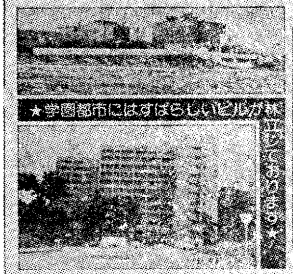
●国を挙げての都市造り着々完成へ、言わずと知れた値上り必至の穴場!!

今すぐ 儲かる土地はこれ!!

今がチャンス

社有秘蔵地の直売!!

■中間業者一切抜き 絶対のお買徳



★学園都市にはすばらしいビルが林立しています。

■都心から50km・60分の通勤圏に
無人モノレール（PRTシステム 土浦～研究学園都市）

■電話で呼ぶとどこでも乗れる便利な
デマンド・バスの運行

■マイカーで東京へは40分の予定!!
常磐自動車高速道路・土浦インターの近く!!

常磐新幹線で土浦まで25分（80年メド）
地下鉄千代田線の乗り入れ予定!!

常磐線荒川沖駅より 1,900メートル

■価格／3.3㎡（坪）
65,000円～78,000円（区画）
72,000円
（これ以上の価格はありません）

■1区画の総額は魅力の
195万円～234万円まで

頭金 39万円より 即登記

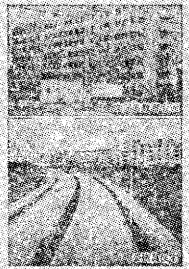
保証人要1人の5年（60回）払いの自社割賦システムをご利用下さい。

月々のお支払い（例）
20,500円（金利含む）
（頭金10%・ボーナス15万払い）

地価再び値上りへ…
●東京圏1～3～5年ロングラン（住宅供給計画）
今こそ決断のとき!!

■世界に誇る理想都市にあなたの土地を!! 土地活利用は永遠の財産

＊筑波研究学園都市
「第二の霞ヶ関」の入口!!



バスによる現地見学会

11月21日（日）1日限り!!

●大人1人1人懇会費300円 ●お子様は無料
研究学園都市の都市形成の歴史、スケールの広大さ、将来の発展らしさをご実感頂ける様ご案内致します。

■集合場所と時間
◎国電 新宿駅西口前（京成バス乗場）
◎国電 三鷹駅北口前（京王バス乗場）
◎国電 蒲田駅東口前（京浜急行バス乗場）
◎国電 渋谷駅前（東急バス乗場）
◎国電 池袋駅東口前（東武バス乗場）

■ご来場の際は
TEL 03(365)2792・3
03(363)3762

東京都渋谷区渋谷2丁目21番9号 新東京ビル
清光商事株式会社

別添資料 11

111K

投資情報

発行所 博光商事㈱

地価青び島線

常磐線荒川沖駅から一、九〇〇メートル

今買って儲かる土地はこれ

市価の半値以下



バス見学会 4月28日(土曜)

お申込電話 (368) 2792・2793
(368) 8762

建設される研究所と大学

世界にほこる筑波研究学園都市

官公団地の入口 特別分譲

今がチャンス

無人モノレールとデマンドバス

常磐高速道で東京へ40分



常磐新幹線で通勤天国

東京計画 東京―土浦25分

田れ千代田線乗入れ
下鉄も
地線

土浦からモノレール

土浦インター
1の近く

3.3㎡(坪)65,000円～76,000円(税込み)

頭金39万円 残金六〇回払い

ローン月賦 月々20,500円(金利含む)

スバリ 市価の半値以下

今すぐ 儲かる土地はこれ!!

●国を挙げての都市造り着々完成へ、育ち盛り、値上り必至の穴場!!

お金儲けの近道!!

今がチャンス 社有秘蔵地の直売!!

■都心から50㎞・30分の通勤圏に
無人モノレール(PRTシステム 土浦・研究学園都市)

■電話で呼ぶとどこでも乗れる便利な…
デマンド・バスの運行

■マイカーで東京へは40分の予定!!
●常磐自動車高速道路・土浦インターの近く!!

常磐新幹線で土浦まで25分(80年メド)
●地下鉄千代田線の乗り入れ予定!!

常磐線荒川沖駅より1,900メートル

■中間業者一切抜き 絶対のお買徳

■価格/3.3㎡(坪)
65,000円 72,000円(従来78,000円)
(これ以上の価格はありません)

◆1区画の総額は魅力の
195万円~234万円まで

頭金39万円より 即登記
お手持金の少ない方もご相談下さい。
保証人数1人の5年(60回)払いの自社割賦システムをご利用下さい。

●月々のお支払いは僅か
20,500円(金利含む)
(2回ボーナス払い月払)

地価再び値上りへ…
●東京圏1~3千円アップ
(住宅新聞4月2日号掲載)
今こそ決断のとき!!

★学園都市にはすばらしいビルが林立しております★

■世界に誇る理想都市にあなたの土地を!!土地権利書は永遠の財産
*筑波研究学園都市
「第二の霞ヶ関」の入口!!

プロによる現地見学会
11月28日(日) 1日限り!!
●大人1回一人会費300円 ●お子様は無料
研究学園都市の都市基盤の充実、スケールの広さ、発展の可能性などを肌で感じ取る事ができます。

●現地案内と時間●
◎国電 北千住駅西口前(10時より12時まで)
◎国電 松戸駅東口前(10時より12時まで)
◎国電 錦糸町駅前(10時より12時まで)
◎国電 西船橋駅北口前(10時より12時まで)
●当社は時間中巡回

★個人様応募多数の場合は1人様一回限りの購入に限定させて頂きますのでご了承下さい。

テレフォンサービス
03(365)2792~3
03(363)3762
●受付、平日9時~17時まで
●休日は現地にて35万円より販売中
●電話下さい

清光商事株式会社

投資情報

発行所
茨元開発㈱

世界に誇る筑波研究学園都市

今買って儲かる土地はこれ

市価の半値以下

常磐線荒川沖駅から一、九〇〇メートル

研究学園都市計画図

最適地の入口特別分譲

今がチャンス

無人モノレールとデマンドバス

常磐高速道で東京へ40分

筑波研究学園都市北大通り

土浦からモノレール

常磐新線で運動公園

東京―土浦25分

地下鉄千代田線も乗入れ

3.3㎡(坪)65,000円～78,000円

頭金39万円に残金六〇回払い

ボーナス併用で月々20,500円

地面再び高騰

バス見学会毎5日(休刊)

申込電話 (365) 2792・2793
(362) 3762

建設される研究所と大学

ズバリ 市価の半値以下

今すぐ 儲かる土地はこれ!!

●国を挙げての都市造り着々完成へ、育ち盛り、値上り必至の穴場!!



■都心から50粁・60分の通勤圏に
無人モノレール（PRTシステム 土浦・牛久連絡都市）

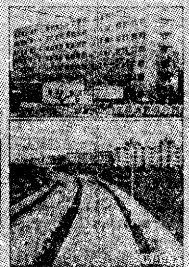
■電話で呼ぶとどこでも来れる便利な
デマンド・バスの運行

■マイカーで東京へは40分の予定!!
常磐自動車高速道路・土浦インターの近く!!

常磐新幹線で土浦まで25分（60粁メド）
●地下鉄千代田線の乗り入れ予定!!

■世界に誇る理想都市にあなたの土地を!! 土地値利益は永遠の財産

＊筑波研究学園都市
「第二の霞ヶ関」の入口!!



バスによる現地見学会

12月5日 1日限り!! 日(日)

◎国電 北千住駅西口前（土浦上り進行方向）
●午前10時

◎国電 松戸駅東口前（土浦上り進行方向）
●午前11時

●大人1人一人乗り金300円 ●子供は無料

現地案内係の指示に従い、スムーズな乗降をお願いします。

お金儲けの近道!!

常磐線荒川沖駅より 1,900メートル

今がチャンス

社有秘蔵地の直売!!

■中間業者一切抜き **絶対のお買徳**

■価格／3.3㎡（坪）
65,000円 72,000円
坪満 78,000円
これ以上の価格はありません

◆1区画の総額は魅力の
195万円～234万円まで

頭金 **39万円より** **即登記**

お気軽にお問い合わせください。
勤労者1人1人の5年(60回)払いの自社融資システムをご利用下さい。

●月々のお支払い(社宅並み)
20,500円（金利含む）
（ボーナス1万円払い）

地価再び値上りへ‥
●東京圏1m²3～5千円アップ（住宅新聞4月2日号参照）
元買件数増加中

今こそ決断のとき!!

土曜日申込み日曜日の場合は月一人様一区画行きの権利に限定させて頂くことがありますのでご了承ください。

テレフォンサービス
03(365)2792～3
03(363)3762
●電話が混み合う場合は、お手数ですがおかけ直しください。

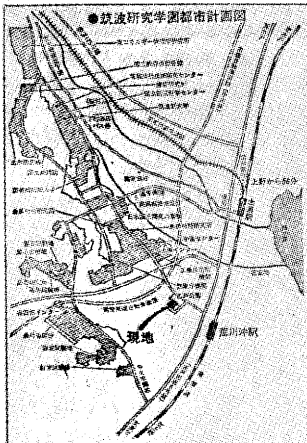
東京都渋谷区神宮前2丁目31番14号 新宿区新宿1丁目13番9号
清光商事株式会社

投資情報

儲かる土地はこれ

財産づくり
祝新春
お年玉特価販売

この場所でズバリ市価の半値以下



世界に誇る筑波研究学園都市

官公団地の入口

常磐線 荒川沖駅から1,900メートル



無人モノレールとデマンドバス

常磐高速道で東京へ40分

常磐新幹線で通勤天国
東京—土浦25分

土浦からモノレール
土浦インター近く
地下鉄千代田線も乗入れ

バス見学会 9日(日)
お申込電話 (365) 2792・2793
(363) 3762

頭金39万円・残金六〇回払い

月々20~500円(利子)

3.3㎡(坪)15,000~75,000円(3.3㎡)

地価再び高騰

発行所
関光販売株式会社
東京都新宿区北新宿
1-11-9
電話 365-2792・2793
361-2767

世界都市開発史上に残る一大事業

さらに国費五十億円投入

開発期間は約十年の予定

新春お年玉セール第1弾!!

賀正

ズバリ市価の半値以下

財産造りはこの一手
値上り随一の土地はこれ

●国を挙げての都市造り着々完成へ、二つとない値上り必至の穴場!!

都心への万全縦横無尽の交通網

■都心から50㎞・60分の通勤圏に
無人モノレール（PRTシステム 土浦－研究学園都市）

■電話で呼ぶとどこでも乗れる便利な…
デマンド・バスの運行

■マイカーで東京へは40分の予定!!
●常磐自動車高速道路・土浦インターの近く!!

常磐新幹線で土浦まで25分（'90年メド）
●地下鉄千代田線の乗り入れ予定!!

■価格／3.3㎡（坪）
65,000円より
72,000円 76,000円
これ以上の価格はありません

◆1区画の総額は魅力の
195万円～228万円まで

頭金 **39万円**より

即申込!!

お手持金の少ない方もご相談下さい
保証人要1人の5年（60回）払いの自社割賦システムをご利用下さい。

■月々のお支払い額は…
20,500円
（金利含む）
※2階・ボーナス1万円以下

常磐線荒川沖駅より1,900メートル

今がチャンス!!

筑波研究学園都市
「第二の霞ヶ関」の入口!!





★学園都市にはすばらしいビルが林立しております★

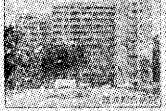
バス現地見学会●集合場所と時間

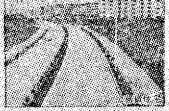
1月9日（日）
1日限り!!
●大人御一人様会費300円
●お子様は無料

◎国電蒲田駅東口（東急線ホーム）●午前9時
◎国電渋谷駅（東口広場東急百貨店会館前）●午前10時
◎国電新宿駅西口（京王広場）●午前10時
◎国電池袋駅東口（西武線改札口前）●午前10時
◎国電北千住駅西口前（上野よりの乗り場前）●午前10時
◎国電松戸駅東口前（上野よりの乗り場前）●午前10時
◎国電錦糸町駅前（総武線改札口前）●午前11時
◎国電西船橋駅北口前（駅前よりの乗り場前）●午前11時

★個人御来場の場合は各ホームページの集合場所にお集まり頂ければ結構です。

社有秘蔵地の直売!!
■中間業者一切抜き
絶対のお買徳





テレフォンサービス
03(365)2792～3・03(363)3762
●受付／午前8時から午後9時まで
当日は会場直通二回線となります。

東京都知事免許(2)2844号 新宿区北新宿1丁目14番8号
清光商事株式会社