一四、株式会社住宅情報センターに対する件

昭和五二年（排）第一四号

排除命令

東京都新宿区西新宿一丁目四番九号
株式会社　住宅情報センター
右代表者　代表取締役　林　武美

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　株式会社住宅情報センターは、昭和五二年四月二三日から行つた埼玉県熊谷市大字下奈良字中妻七九一番一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（別添写し一及び二）に記載された事項のうち、㈠利用の制限、㈡支払方法及び㈢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、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　株式会社住宅情報センター（以下「住宅情報センター」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　住宅情報センターは、昭和五二年四月二三日及び同月二四日の両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。）約二〇万枚を読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、埼玉県熊谷市、大宮市、行田市、本庄市、鴻巣市、深谷市、上尾市、桶川市、北本市、北足立郡吹上町、大里郡妻沼町、岡部町及び川本村並びに群馬県太田市、新田郡尾島町及び邑楽郡大泉町におけるこれら新聞の講読者である一般消費者に配布した。

(一)　昭和五二年五月一四日及び同月一五日の両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。）約一〇万枚を読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、埼玉県熊谷市、行田市、鴻巣市、深谷市、

北足立郡吹上町及び大里郡妻沼町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、(一)　利用の制限

住宅情報センターは、この分譲地の利用の制限について、第一のビラにおいて、「用途／市街化調整地域（多目的用地）」と、また、第二のビラにおいて、「用途／市街化調整地域」との記載はしているものの、当該分譲地には、一般住宅用の建築物の建築ができないものである旨の記載をしないで、第一のビラにおいて、「開発著しく充実する新興団地内を今獲得!!」と、第一及び第二のビラにおいて、「熊谷市内住宅街めじろ台」、「完全造成済・平担地。交通便利な住宅街で、・・・」、「道路／四M道路面（立地条件最高）」と記載し、更に、「今回売出現場」と記載の上、附近に住宅が立ち並んでいるこの分譲地の写真を掲載し、あたかも、この分譲地に一般住居用の建築物の建築ができるかのように表示している。

しかるに、この分譲地は、市街化調整区域内にあるため、熊谷市長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、一般住居用の建築物の建築ができないものである。

(二)　支払方法

住宅情報センターは、この分譲地の代金の支払方法について、第一及び第二のビラにおいて、

イ　「長期ローンがご利用できます。」、「自社ローン頭金三〇％より」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、同社が割賦販売のみを行うものである。

ロ　「割賦販売手数料二％」と記載し、あたかも、割賦で購入した場合、割賦金総額の二パーセントのみを手数

料として支払えばよいかのように表示しているが、実際には、年二パーセントが徴収されるものであつて、例えば、三年返済の場合、割賦金総額の六パーセントが徴収されるものである。

ハ　「(返済例)総額一五五万円(一〇〇㎡・三〇坪)購入の場合」等と記載し、あたかも、一〇〇平方メートルの区画があるかのように表示しているが、実際には、一二三平方メートル以下の区画はなく、したがつて、この返済例が適用される区画はないものである。

(三)　私道負担

住宅情報センターは、この分譲地の私道負担について、第一及び第二のビラにおいて、何ら表示をしていないが、実際には、購入面積の約一九パーセントが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、住宅情報センターは、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、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。

昭和五二年一〇月三日

公正取引委員会

委員長　橋口收

委員　青山春樹

委員　熊田淳一郎
委員　野口一郎
委員　後藤英輔

熊谷市内 住宅街 めじろ台 土地分譲!!

頭金 30%より
長期ローンがご利用できます。

3日間限り 特別奉仕

この衝撃価格

完全造成済・平担地。交通便利な住宅街で、驚きの超安値!!

価格 (1㎡当り) 15,500円~19,500円 (1区画)

田価格一切なし、全15区画限定分譲!!(御希望に依り、分割自由)



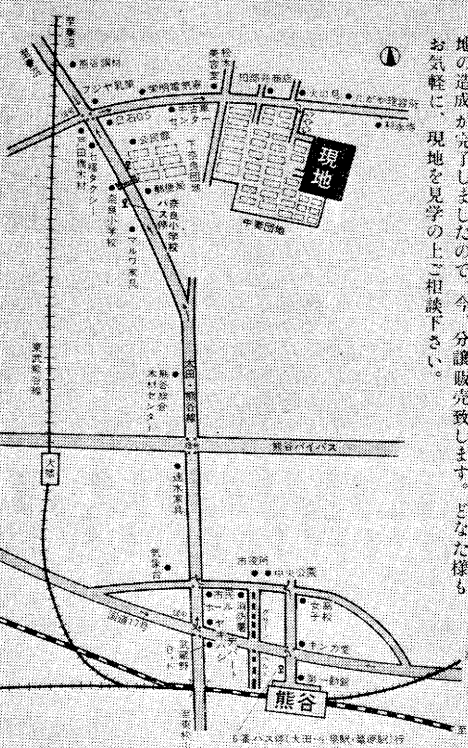
(現地特別販売日)
先着優先受付!!
●受付時間 AM9.00~PM5.00
23土 24日 25月

(現地受付3日間限り・雨天決行)
●申込金3万円と印鑑をご用意下さい。
●今回販売は15区画限りですのお早めに。

株 住宅情報センター
現地受付☎0485(23)3765
☎048(348)3421㈹

土地は一生の財産!! 財産保全は正に土地!!

いつでも、財産保全の一つに土地があげられますが、これからの不動産は、多種の規制に依って、ますます入手困難になって参ります。ここに、当社は、皆様のご期待にそうべく、熊谷市内により良い土地の造成が完了しましたので、今、分譲販売致します。どなた様もお気軽に、現地を見学の上ご相談下さい。



今、特別価格で分譲開始。二度とないチャンス

開発著しく充実する新興団地内を今獲得!!

物件概要

- ●所在地／熊谷市大字下奈良字中妻791～1他
- ●地目／雑種地（造成済）
- ●総面積／1,174.00㎡
- ●総区画数／15区画限定
- ●価格／1㎡当り¥15,500より¥19,500迄
- ●用途／市街化調整地域（多目的用地）
- ●交通／熊谷駅より6km
  バス停奈良小学校前・歩8分
- ●道路／4M道路面（立地条件最高）

ローンのご案内

自社ローン　頭金30%より

- ●融資額／総額の70%まで
- ●返済期間／1年（12回）～8年（96回）
- ●利率／年利10%（実質17.8%）
- ●年令制限／満60才返済時70才以内
- ●返済方法／毎月均等返済又はボーナス併用返済
- ●保証人／不要　（抵当権を下さる方）

（返済例）総額155万円（100㎡・30坪）購入の場合

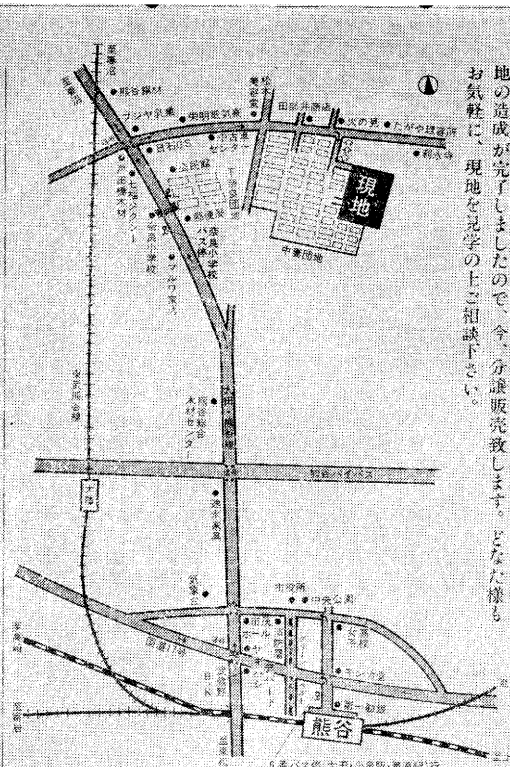
頭金55万円　借入金100万円（3年返済）

- ●均等払い（毎月）……37,777円
- ●ボーナス併用払い（毎月）……12,777円
  （ボーナス時）……15万円


熊谷市内 住宅街 めじろ台 土地分譲!!
頭金 30%より
長期ローンがご利用できます
限定7区画
追加販売
2日間限り 特別事件
この価格!!
完全造成済・平坦地。交通便利な住宅街で驚きの超安値!!
価格 1㎡当り 15,500円(一区画)~19,500円迄(一区画)
面価格一切なし、今回分譲7区画(御希望に依り、分割自由)
即金ならずばり1割値引!! あとはローン利用で安心!!
(現地特別販売日)
先着優先受付!!
●受付時間 AM9:00 PM5:00
14土 15日
(現地受付2日間限り・雨天決行)
●申込金3万円と印鑑をご用意下さい。
●今回販売は7区画限りです。お早めに。
(株)住宅情報センター
現地受付℡0485(23)3765
℡(348)3421㈹

土地は一生の財産!! 財産保全は正に土地!!

いつでも、財産保全の一つに土地があげられますが、これからの不動産は、多種の規制に依って、ますます入手困難になって参ります。ここに、当社は、皆様のご期待にそうべく熊谷市内により良い土地の造成が完了しましたので、今、分譲販売致します。どなた様もお気軽に、現地を見学の上ご相談下さい。



前回販売分はおかげさまで完売となりました。

ご好評により、限定7区画追加販売!!

物件概要

- 所在地／熊谷市大字下奈良字中妻791一1他
- 地目／雑種地（造成済）
- 総面積／1,280.00㎡
- 総区画数／7区画
- 価格／1㎡当り¥15,500より¥19,500迄
- 用途／市街化調整地域
- 交通／熊谷駅より6km
  バス停奈良小学校前・歩8分
- 道路／4M道路面（立地条件最高）

ローンのご案内

自社ローン　頭金30%より

- 融資額／残額の70%まで
- 返済期間／1年(12回)～3年(36回)
- 利率／年4.410%（実質10.5%）
- 年令制限／最終返済時60才迄
- 返済方法／毎月均等返済又はボーナス併用返済
- 保証人／不要　（融資額の5倍程度）

（返済例）総額155万円(100㎡・30坪)購入の場合

頭金55万円　借入金100万円(3年返済)

- 均等払い（毎月）……37,777円
- ボーナス併用払い（毎月）……12,777円
  （ボーナス時）……15万円