十五、新栄建設株式会社に対する件

昭和五二年（排）第一五号

排除命令

高松市西内町七番八号
新栄建設株式会社
右代表者　代表取締役　見津　健

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　新栄建設株式会社は、昭和五二年五月二一日及び二二日の両日を売出し日とする香川県綾歌郡国分寺町新名字西原一四八番三などの土地付き分譲住宅の取引に関し、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）に記載された事項のうち、㈠交通の利便、㈡支払方法及び㈢工事の進ちょく状況に関する部分並びに設備負担金に関する事項が、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、土地付き分譲住宅の取引に関し、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、土地付き分譲住宅の取引に関し、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　新栄建設株式会社（以下「新栄建設」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、香川県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　新栄建設は、昭和五二年五月二一日及び二二日の両日を売出し日とする香川県綾歌郡国分寺町新名字西原一四八番三などの土地付き分譲住宅（以下「分譲住宅」という。）の取引について、同月二一日及び二二日の両日に、ビラ（別添写し）約八万枚を新聞販売店を通じて、四国新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、高松市、坂出市及び綾歌郡国分寺町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

新栄建設は、右ビラにおいて、この分譲住宅の交通の利便について、

イ　「国鉄国分駅徒歩約九分」と記載しているが、実際には、この分譲住宅から国鉄予讃本線国分駅まで徒歩で約一五分を要するものである。

ロ　「車通勤、南バイパス経由二〇分」と記載しているが、実際には、この分譲住宅から主たる通勤地である高松市の中心街と認められる番町交差点附近まで、通勤時間帯の場合、自動車で約四〇分を要するものである。

(二)　支払方法

新栄建設は、右ビラにおいて、この分譲住宅の支払方法について、

イ　「長期二五年ローン可」等と記載しているが、実際には、金融機関と提携してローン提携販売を行うものではなく、農業協同組合等の金融機関を紹介するにすぎないものである。

ロ　「お家賃程度のらくらくお支払い!!」、「頭金三五万円ローン（二〇年）五〇〇万円毎月の払い二六、九八五円ボーナス時約一〇四、〇〇〇円」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住宅には総額五三五万円のものがないため、この支払例が適用されるものはない。また、仮に、この支払例が適用される分譲住宅があったとしても、頭金三五万円を支払い、残金五〇〇万円を前記イの金融機関の紹介を受けて二〇年二四〇回の分割払（ボーナス時増額払併用）で支払う場合、同社の主たる紹介先である農業協同組合の金利は、実質金利年九・六パーセントであるため、毎月の支払額は、二万八一六〇円となり、年二回のボーナス月には、このほか約一一万円を支払うこととなるものである。

(三)　工事の進ちよく状況

新栄建設は、右ビラにおいて、この分譲住宅の工事の進ちよく状況について、「全四棟限り新築住宅」、「物件付帯設備／門柱・門扉・ブロック五段・クリーントイレ・灯油ボイラー・ポリバス・手すり・ドアーチヤイム・

網戸・下駄箱・流し台・車庫」と記載した上、間取り図及び完成した住宅の写真を掲載し、あたかも、既にこの分譲住宅は完成しており、直ちに入居し、生活できるかのように表示しているが、実際には、この写真の住宅は同社が以前に販売したものであつて、販売しようとしたこの分譲住宅四棟は、いずれも建築中又は未着工であつて、直ちに入居し、生活できるものではない。

(四) 設備負担金

新栄建設は、右ビラにおいて、この分譲住宅の設備負担金について何ら表示していないが、実際には、入居時に、水道メーター取付料として、一棟当たり三万六〇〇〇円が徴収されるものである。

法令の適用

前記事実によれば、新栄建設は、当該分譲住宅の内容について、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。

昭和五二年一一月一五日

公正取引委員会

委員長 橋口 收

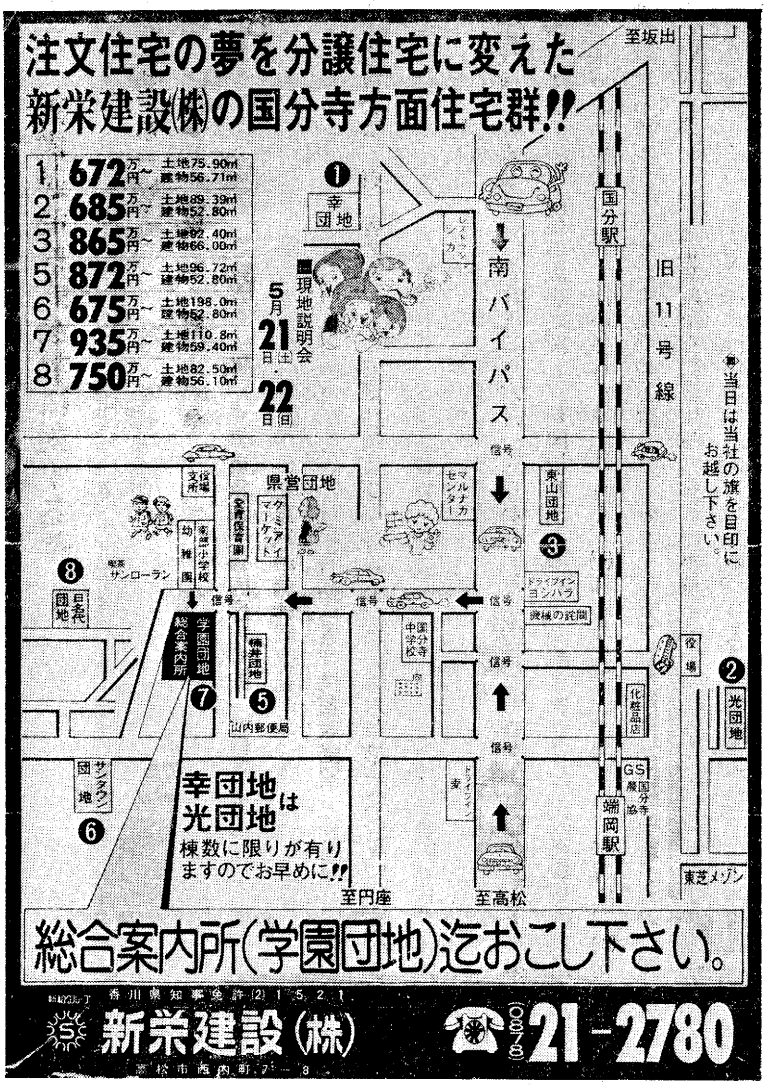
委員 青山春樹

委員 熊田淳一郎

委員　野口一郎

委員　後藤英輔


21日
22日
先着順受付開始!!
国分
南バイパス
南へ200m
さいわい
幸
団地
頭金
35万円
全4棟限り
新築住宅
585万円より
分譲開始
お求めやすい住宅を自信をもって送りします。
頭金35万円
ローン20年 500万円
毎月の払い 26,985円
ボーナス時 約104,000円
★長期25年ローン可
物件概要
●交通、買物共に抜群!
●国鉄国分駅徒歩約9分
●車通勤、南バイパス経由約20分
●国分寺マルナカスーパー店徒歩約5分
●所在地 綾歌郡国分寺町新名字西尾148-3他
●物件付帯設備 門柱・門扉・ブロック5段・フリーントイレ・灯油ボイラー・ガソリンスタンド・ユニットバス・システムキッチン
●構造 木造瓦葺2階建
区画図
D
C
B
A
間取り図
香川県知事免許(2)1502
新栄建設(株)
高松市西内町7-8
(0878)
21-2780
裏面
総合案内所へ


注文住宅の夢を分譲住宅に変えた
新栄建設㈱の国分寺方面住宅群!!
1 672万円～ 土地75.90㎡ 建物56.71㎡
2 685万円～ 土地89.39㎡ 建物52.80㎡
3 865万円～ 土地92.40㎡ 建物66.00㎡
5 872万円～ 土地96.72㎡ 建物52.80㎡
6 675万円～ 土地198.0㎡ 建物52.80㎡
7 935万円～ 土地110.8㎡ 建物59.40㎡
8 750万円～ 土地82.50㎡ 建物56.10㎡
❶ 幸団地
現地説明会
5月21日(土)・22日(日)
至坂出
国分駅
旧11号線
南バイパス
当日は当社の旅を目印にお越し下さい。
県営団地
東山団地
❸
ドライブインヨシハラ
焼鳥の民間
役場
❷ 光団地
化粧品店
GS
国分寺駅
端岡駅
東芝メゾン
役場支所
幼稚園
国分寺小学校
ダイミアイマーケット
全農信用事業
ビルナカヒルタ
信号
郵便サンローラン
❽ 日赤団地
学園団地
総合案内所
❼
横井団地
❺
山内郵便局
国分寺中学校
サンスクン団地
❻
幸団地は光団地
棟数に限りが有りますのでお早めに!!
至円座
至高松
総合案内所(学園団地)迄おこし下さい。
香川県知事免許(2)1・5・21
新栄建設(株)
高松市西内町7－8
0878 21-2780