表示関係

一、丸一建設株式会社に対する件

昭和五三年（排）第一〇号

排除命令

千葉市さつきが丘一丁目一七番四号

丸一建設株式会社

右代表者　清算人　佐藤秀美

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。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った。

主文

一　丸一建設株式会社は、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、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。

(一) 昭和五二年五月二〇日から行った千葉県印旛郡四街道町鹿放ヶ丘二八〇番五の分譲地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添写し一）に記載された事項のうち、価格、支払方法、設備及び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) 昭和五二年六月一一日から行った千葉市長沼原町字曙四八三番の分譲地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添写し二）に記載された事項のうち、価格、支払方法及び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

(三) 昭和五二年七月二三日から行った千葉市長沼原町字曙四八三番一の分譲地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添写し三）に記載された事項のうち、価格及び支払方法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　丸一建設株式会社（以下「丸一建設」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、千葉県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、昭和五三年三月二〇日解散登記をし、現在清算中である。

二(一)　丸一建設は、昭和五二年五月二〇日から行った千葉県印旛郡四街道町鹿放ヶ丘二八〇番五の分譲地の取引について、同月二二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。）約一一万五〇〇〇枚を読売新聞、毎日新聞、朝日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、千葉県千葉市、船橋市、習志野市、八千代市及び君津郡袖ケ浦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。

(二)　丸一建設は、昭和五二年六月一一日から行った千葉市長沼原町字曙四八三番の分譲地の取引について、同月一二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。）約二〇万枚を朝日新聞、読売新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、千葉県千葉市、船橋市、習志野市及び八千代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)　丸一建設は、昭和五二年七月二三日から行った千葉市長沼原町字曙四八三番一の分譲地の取引について、同月二四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。）約一七万五〇〇〇枚を読売新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、千葉県千葉市、市川市、船橋市、習志野市、八千代市及び君津郡袖ケ浦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)　千葉県印旛郡四街道町鹿放ヶ丘二八〇番五の分譲地について

イ　価　格

丸一建設は、この分譲地の価格について、第一のビラにおいて、「一㎡一八、六〇〇～二二、五〇〇～二五、七〇〇円」と記載しているが、実際には、同社が販売した八区画のうち、七区画は、すべて一平方メートル当たり約二万五八〇〇円ないし約三万一三〇〇円である。

ロ　支払方法

丸一建設は、この分譲地の代金の支払方法について、第一のビラにおいて、

(イ)　「どなたも保証人不要、無担保、無審査のパーフェクトローン付」、「・毎月のお支払いは一〇〇%長期ローン付で…」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)　「頭金〇円」、「申込金は三万円だけ毎月の支払は一万円台でOK」等と記載し、また、支払例として、一平方メートル一万八六〇〇円の土地一〇〇平方メートルを購入し、申込金三万円を支払い、残金を、五年六〇回のボーナス月増額払併用の割賦で年二回のボーナス月に七万円を増額して支払うこととした場合には、ボーナス月の増額分を除く毎月の支払額が一万八八三〇円プラス金利となる旨表示して、あたかも、毎月の支払額が金利を含めても一万円台であるかのように表示しているが、実際には、この場合約三万七一〇〇円となるものである。

ハ　設備

丸一建設は、この分譲地の設備について、第一のビラにおいて、「水道は市営水道」と記載しているが、実際には、この分譲地には、水道設備は何ら設けられていない。

ニ　環境

丸一建設は、この分譲地の環境について、第一のビラにおいて、

(イ) 「すぐ前には文化住宅群」、「二度と出ない街の中心地」と記載しているが、実際には、この分譲地の近くに文化住宅群といえるものはなく、また、四街道町の中心地は国鉄総武本線四街道駅周辺部であるところ、この分譲地は、同駅から約三・三キロメートルの地点にあり、街の中心地にあるとはいえないものである。

(ロ) 「通勤・通学・買物至便で環境抜群。すべてをみたす生活の拠点!!」と記載し、更に「商店」、「学校」と説明を付した写真を掲載しているが、この商店は、四街道駅前附近の商店街であって、この分譲地から約三・二キロメートルの地点にあるものであり、また、この学校は、四街道町立四街道小学校であって、この分譲地附近に居住する者の子弟が通学する学校ではなく、この分譲地から約二・六キロメートルの地点にあるものである。

(ハ) 「お子さまの学校は歩いて五分」と記載しているが、この分譲地附近に居住する者の子弟が通学する小学校は、四街道町立大日小学校であって、この分譲地から約一・七キロメートルの地点にあるものである。

(ニ) 「近代的病院へ歩いて八分」と記載しているが、この分譲地の近くに病院はなく、この分譲地の最寄りの医院は、この分譲地から約二キロメートルの地点にあるものである。

ホ 設備負担金

丸一建設は、この分譲地の設備負担金について、第一のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当たり一一万五〇〇〇円が徴収されるものである。

ヘ　私道負担

丸一建設は、この分譲地の私道負担について、第一のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、購入面積の約一二パーセントは、私道に供されるものであって、占有利用ができないものである。

(二)　千葉市長沼原町字曙四八三番の分譲地について

イ　価　格

丸一建設は、この分譲地の価格について、第二のビラにおいて、「価格一㎡一八五〇〇円より（一区画）～二三五〇〇円最多販売価格～二九一〇〇円」等と記載しているが、実際には、同社が販売した一二区画は、すべて一平方メートル当たり約二万五五〇〇円ないし約三万一四〇〇円である。

ロ　支払方法

丸一建設は、この分譲地の代金の支払方法について、第二のビラにおいて、「頭金〝〇円〟より残金は長期ローンで（全額ローンも可）（六〇回、五年までOK）」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。

ハ　環　境

丸一建設は、この分譲地の環境について、第二のビラにおいて、

(イ)　「お子様の学校は歩いて五分」と記載し、「檳榔中学校」と説明を付した写真を掲載しているが、この中学校は、この分譲地から約一・七キロメートルの地点にあるものである。

(ロ)　「毎日のお買物は歩いて六分」と記載しているが、この分譲地の最寄りの商店は、この分譲地から約一キロメートルの地点にあるものである。

(ハ)　「近代的病院へ歩いて八分」と記載し、「病院」と説明を付した写真を掲載しているが、この病院は、この分譲地から約二・一キロメートルの地点にあるものである。

ニ　設備負担金

丸一建設は、この分譲地の設備負担金について、第二のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当たり一一万五〇〇〇円が徴収されるものである。

ホ　私道負担

丸一建設は、この分譲地の私道負担について、第二のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、購入面積の約一三パーセントは、私道に供されるものであって、占有利用ができないものである。

(ニ)　千葉市長沼原町字曙四八三番一の分譲地について

イ　価　格

丸一建設は、この分譲地の価格について、第三のビラにおいて、「特別ご奉仕価格一㎡一八、五〇〇円～二三、五〇〇円～二九、一〇〇円」と記載しているが、実際には、同社が販売しようとした一三区画は、すべて一平方メートル当たり約二万六六〇〇円ないし約三万一一〇〇円である。

ロ　支払方法

丸一建設は、この分譲地の代金の支払方法について、第三のビラにおいて、

(イ)　「丸一ローン均等払コース」、「丸一ローンボーナスコース」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)「頭金二〇万円」、「毎月のお支払い二万円台でOK！」等と記載し、また、支払例として、一平方メートル一万八五〇〇円の土地一〇〇平方メートルを購入し、頭金二〇万円を支払い、残金を、①五年六〇回の均等払いの割賦で支払うこととした場合には、毎月の支払額が二万七五〇〇円プラス金利となる旨及び②五年六〇回のボーナス月増額払併用の割賦で年二回のボーナス月に五万円を増額して支払うこととした場合には、ボーナス月の増額分を除く毎月の支払額が一万九一六六円プラス金利となる旨表示して、あたかも、毎月の支払額が金利を含めても二万円台であるかのように表示しているが、実際には、①の場合四万四〇〇〇円、②の場合約三万五六〇〇円となるものである。

ハ　設備負担金

丸一建設は、この分譲地の設備負担金について、第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、一区画当たり一一万五〇〇〇円が徴収されるものである。

ニ　私道負担

丸一建設は、この分譲地の私道負担について、第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、購入面積の約一三パーセントは、私道に供されるものであって、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、丸一建設は、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四条第一号及び第二号の規定に違反するものである。

よって、主文のとおり命令する。

昭和五三年五月一日

公正取引委員会

委員長　橋口　收

委員　熊田淳一郎

委員　野口一郎

委員　後藤英輔

委員　早川晴雄

別添写し1

丸一建設がお送りする公正組合式原価シリーズ第1弾!!●どなたも保証人不要、無担保、無審査のパーフェクトローン付

すぐ前には文化住宅群 2度と出ない街の中心地 特別開放

●通勤・通学・買物至便で環境抜群。すべてをみたす生活の拠点!!

頭金0円

1㎡18,600～22,500～25,700円

販売日 5月20(金)・21(土)・22(日)・23(月)

先着順優先受付

本日より分譲開始

○午前9時より午後5時まで受付
○当日は雨天にかかわらずご案内します
○社有地の直売につきご案内料・手数料なし
○当日は申込金3万円と認印をご用意下さい

★代金は登記済権利書と引替です。安心しておでかけください。
登記日 6月2(木)3(金)



●お買得のチャンス!!確かな財産。

優良特選格安

頭金0円で即登記

お申込金3万円であなたは1区画の地主

●毎月のお支払いは100%長期ローン付で一八八三〇円からです。○一切保証人、資格審査、担保等必要ありません。



月々の支払いはわずか18,830円

●1㎡18,600円の土地を100㎡ご購入の場合(頭金なし)
1,860,000円－30,000円(お申込金)＝1,830,000円
まずボーナス時に200,000円×2回＝400,300円
1,830,000円－400,300円＝1,430,000円
1,430,000円を5年(60回)＝18,830円
月々のお支払いはわずか18,83円プラス(金利)です



総販売元

免許番号／千葉県知事免許(1)4987号

丸一建設株式会社

本社／千葉県千葉市さつきが丘1－17－4

お問い合せ・お申込みは……

☎0472(50)1455(代)

100%の好条件につきお早目にご参加下さい

頭金0円
50万円で融資付

人気沸騰！
売切迫る！
〈1区画〉30坪が100万円台でお求め頂けます。

月々きのお支払は僅か
18,830円〈30坪の場合〉ボーナス時7万円
●今回だけ特別安い価格
（申込金3万円）

〈公道面商店用地3区画限り〉
何業も最適!!
先着順受付です。

社有地直売
格安大放出

★わずかな資金であなたも地主
●毎日のお買物は歩いて3分
●お子様の学校は歩いて5分
●近代的病院へ歩いて8分

何故こんなに安いのか？

当社は、組合式原価公示法式を採用しているからです。組合式原価公示式とは、例えば造成工事一つを見ても、その内容を詳細に公示し、皆様にその原価を、全体的に知らしめ、総合的な価格を決定し、皆様と共に開発することです。
このようなシステムを採用することにより、全ての材料の価格とその経緯が明らかになり、おのずと価格の設定が安くなる訳です。
また、7月の決算期を前にして、今回に限り、決算準備資金のため、利益分をカットして換金し、皆様に充分ご納得いただける値段で販売出来るのです。

キャッシュ購入コース

1㎡18,600円の土地を100㎡（30坪）購入の場合
総額 1,860,000円－30,000円（申込金）＝1,830,000円
（残）1,830,000÷60回（5年）＝30,500円
月々わずか
30,500円プラス（金利）です

ローン購入コース

申込金30,000円、毎年2回（7月、12月のボーナス月に70,000円を支払うとすると5年間で700,000円×10回＝700,000円 総額1,860,000円－30,000円（申込金）＝700,000円＝残金1,130,000円 残金1,130,000円÷60回（5年）＝18,330円
月々のお支払は
18,830円プラス（金利）です

頭金0ゼロで!!
30坪より分割自由
申込金は3万円だけ
毎月の支払は1万円台でOK

現地案内図
★赤旗を目印においで下さい。



●5年後のあなたの月収は今の3倍以上に（建設省建築研究所試算）融資返済が1.7から1.20に軽くなります。

5月20(金)21(土)22(日)23(月)
売出日

テレホン・サービス
0472－50－1455(代)

免許番号／千葉県知事免許(1)4987号
丸一建設株式会社
本社／千葉県千葉市さつきが丘1－17－4

別添写し2

長沼原町 高級分譲地

千葉市内にあなたの土地を持ちませんか。

通勤・通学・買物至便で環境抜群

すべてをみたす生活の拠点

- お子様の学校は歩いて5分
- 毎日のお買物は歩いて6分
- 近代的病院へ歩いて8分

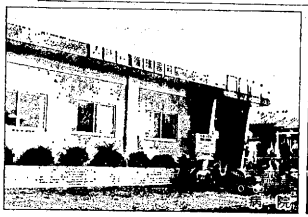
月々の支払いは22,000円
総額165万円(100㎡)の土地をお買上げで申込金3万円の場合、ボーナス併用で5万円プラス金利で5年払いです。

日当り満点環境良好



緑のみけぼの団地

秘蔵地大放出の為先着順受付に付、完売の節は御容赦下さい。





緑橋中学校

頭金 ゼロ 0円

1㎡ 18500円~23500円~29100円

販売日 6月11(土)・12(日)・13(月)

先着順優先受付

本日より分譲開始

- 当日は雨天にかかわらずご案内します。
- 午前9時より午後5時まで受付。
- 当日は申込金3万円と認印をご用意下さい。

登記日 6月22(水)23(木)

安心しておでかけください。

格安大放出

総販売元

免許番号／千葉県知事免許(1)4987号

丸一建設 株式会社

本社／千葉県千葉市さつきが丘1－17－4

お問い合せ・お申込みは……

☎0472(50)1455(代)

頭金 ゼロ円

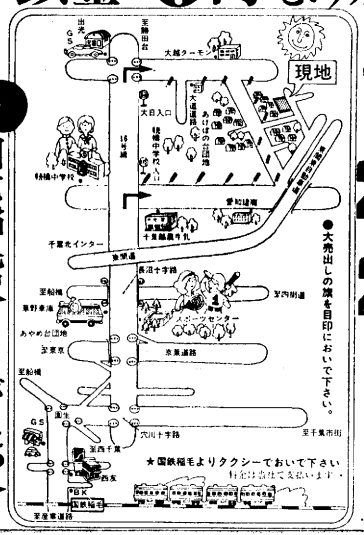
長沼原町 高級分譲地

特選 安格

お求めやすい好条件が揃った土地分譲、頭金“0円”より残金は長期ローンで

（全額ローンも可）（60回、5年までOK）

貯めて買うより買って払う時代です



価格 1㎡

18500円（一区画）

〜

23500円

最多販売価格

〜

29100円

●過去こんな経験をされたことがございませんか？
今回当社が解決します。

①土地は気に入ったがローンが付かないので全く話しにならなかった。
（丸一ローンをご利用下さい。年収が2.5倍迄お貸し致します。）

②土地は気に入ったがローンの条件が厳しく契約できなかった。
（頭金、ボーナス月返済、年収、保証人）
（丸一ローンは毎月返済が可能であれば条件は問いません。）

③土地は気に入ったが契約金を用意しているうちに売れてしまった。
（学園台1期地は3万円の申し込金でOK。）

④土地は気に入ったが区画呼称が大きすぎ予算オーバーで断念
（学園台1は99㎡（30坪）より分割可能。）

⑤土地は気に入ったが周辺の環境が気に入らない。

丸一ローン

1㎡18,500円の土地を100㎡約（30坪）購入の場合
総額1,850,000円－申込金30,000円＝1,820,000円　1,820,000円÷60回（5年）＝30,333円　月々のお支払いはおよそ30,333円＋金利です

丸一ボーナスコース

申込金30,000円、毎年2回（7月12月）のボーナス月に50,000円を支払うとすると5年間で50,000円×10回＝500,000円
総額1,850,000円－申込金30,000円－ボーナス500,000円＝残金1,320,000円
残金1,320,000円÷60回（5年）＝22,000円
月々のお支払いはおよそ22,000円＋金利です

支払い

基礎申込より20日以内に申込金のお支払いをお願いします。今回申込は1回です。現地で支払う申込金等は頂戴致しません。
その後金利と共に月々の残金の支払いが始まります。20年を超えない範囲で、5万円以上で1万円単位で支払えます。

土地の確保は今

国電稲毛駅よりバス15分
この便利さでこの価格!!
ご期待に応え充実の全企画
通勤圏の格安分譲地大放出

お手持金の少ない方には
全額融資も受承ります。

5年後のあなたの月収は今の3倍以上に（建設省建築研究所試算）融資返済が1/7から1/20に軽くなります。

我が国は安全成長時代などと称されて我々国民の目を欺いています。特に土地の値段などさらさらそれに当てはまっていますが、実際はどうでしょうか。我々の給与をどこまでは左右されない程もこの土地の値上がりになり1,000円になったそうです。経済などの動向は無関係に展開されていくでしょう……都市圏土地価格はますます高騰しかねん。昨日好条件な話なのに一定をたとえどのような理由でも、地価再建設計画の実施によると総合的の平均は年間約20%の上昇率を示しており、5年後には平均約2倍になるといいます。現在1坪の平均で売買の確認急騰という土地の1坪になります。5年後には1坪の平均の2倍になるという事の急騰から月収の20倍になりますので今土地を購入すると急激の事態にもなりえる話です。ところは千葉市稲毛町四丁目地区、地目は宅地、都市地域、市街化調整区域、総面積1,250坪（30坪区画）より分割出来ます。道路は1.5m、水道は引き込み完了済、電気は引き込み可能です。この機会をお見逃しなくご見学下さい。

テレホンサービス 0472−50−1455

販売日 5月 11(土) 12 13(月)

免許番号千葉県知事免許1498号
丸一建設株式会社
本社　千葉県千葉市さつきが丘1−17−4

KO

別添写し3

理想的環境

長沼原町

土地分譲

HIGH LIFE



今回売出現地

★第1次販売 絶賛発売中!!★

30坪より★分割自由

推選＊千葉市内……

閑静な暮らし……

頭金 20万

特別ご奉仕価格 1㎡

18,500円～

本日より分譲開始 23,500円～29,100円

毎月のお支払い2万円台でOK!

売出日 7月 23(土) 24(日) 25(月)

★受付時間 午前9：00～午後5：30

★申込金3万円だけ、印鑑をご持参下さい。

●頭金不足の方もなんなりと御相談下さい。

●お問い合せ 0472(50)1455(代)

尚現地附近には旗が立っております。

販売元 丸一建設株式会社

国鉄稲毛駅よりバス15分!!この便利さ
でこの価格!!ご期待に応え充実の全企
画通勤圏の格安分譲地大放出!!

便利な暮らしを

★丸一ローン 均等払コース

1㎡18,500円の土地を100㎡（約30坪）ご購入の場合
総額1,850,000円－（頭金200,000円＋内、申込金30,000円）＝1,650,000円
1,650,000円÷60回（5年）＝27,500円
月々わずか **27,500円** プラス金利です。

★丸一ローン ボーナスコース

毎年2回（7月、12月）のボーナス月に50,000円を支払うとすると5年間で
50,000円×10回＝500,000円
総額1,850,000円－（頭金200,000円＋内、申込金30,000円）－ボーナス50,000円
＝1,150,000円　残金1,150,000÷60回（5年）
＝19,166円　月々のお支払は
19,166円 プラス金利です。



だから市内を

頭金 **20万円より**



超低価格バーゲンの為、専門業者の方は今回ご遠慮下さい。
★自社物件に付仲介手数料は不要です

＝物件概要＝

- 所在地／千葉市長沼原町483番地(代)
- 地目／原野・総面積990㎡・全8区画
- 用途地域／市街化調整区域
- 設備／私設水道配管済

免許番号　千葉県知事免許(1)4987
総販発元 **丸一建設株式会社**
本社／千葉県千葉市さつきが丘1－17－4
お問い合せ お申込みは **0472(50)1455(代)**

K1