八、日亜建設株式会社に対する件

昭和五四年（排）第三号

排除命令

広島市舟入町二番二〇号
日亜建設株式会社
右代表者　代表取締役　石橋博之

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　日亜建設株式会社は、分譲宅地の取引に関し、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。

㈠　昭和五四年一月六日から行った沖縄県具志川市字田場門原一一〇九番など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）に記載された事項のうち、価格及び形質、支払方法に関する部分並びに私道負担に関する事項

㈡　昭和五四年三月九日から行った沖縄県具志川市字赤道赤道原六一一番など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）に記載された事項のうち、価格、支払方法及び設備に関する事項

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、今後一年間、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　日亜建設株式会社（以下「日亜建設」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、建設大臣の免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二㈠　日亜建設は、昭和五四年一月六日から行った沖縄県具志川市字田場門原一一〇九番などの分譲宅地の取引について、同月六日及び七日の両日に、ビラ（別添写し一、以下「第一のビラ」という。）約四〇万枚を新聞販売店を通じて、沖縄タイムス及び琉球新報に折り込み、那覇市、石川市、具志川市、宜野湾市、浦添市、名護市、沖縄市、国頭郡恩納村、宜野座村及び金武村並びに中頭郡与那城村、勝連村、読谷村、嘉手納町、北谷村、北中

城村、中城村及び西原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) 日亜建設は、昭和五四年三月九日から行った沖縄県具志川市字赤道赤道原六一一番などの分譲宅地の取引について、同月九日及び一〇日の両日に、ビラ（別添写し二、以下「第二のビラ」という。）約一八万枚を新聞販売店を通じて、沖縄タイムス及び琉球新報に折り込み、沖縄県石川市、具志川市、宜野湾市、浦添市、沖縄市、中頭郡与那城村、勝連村、読谷村、嘉手納町及び北谷村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) 沖縄県具志川市字田場門原一一〇九番などの分譲宅地について

イ 価格及び形質

日亜建設は、この分譲宅地の価格及び形質について、第一のビラにおいて、「価格／一㎡一七、〇〇〇円～二三、〇〇〇円～特選地」、「一〇〇㎡一区画一七〇万円より」、「総額一七〇万円よりお求めになれます。」、「隅々まで丹精こめた一級宅地造成!!」等と記載し、あたかも、この分譲宅地は、すべて宅地造成されているものであり、その価格は、一平方メートル当たり一万七〇〇〇円以上及び一区画当たり一七〇万円以上であるかのように表示しているが、実際には、同社が販売しようとした一四区画のうち、一平方メートル当たり一万七〇〇〇円の区画は、沖縄県の準用河川（二級河川）に面した荒地であって、宅地造成しなければ建築物を建築することができない面積約八一平方メートルの一区画のみであり、宅地造成された一三区画は、すべて一平方メートル当たりの価格が約二万一二〇〇円ないし約二万五七〇〇円であって、一区画当たりの価格が約三九一万円以上である。

ロ 支払方法

日亜建設は、この分譲宅地の支払方法について、第一のビラにおいて、「頭金二五万円でOK！月々のお支払いは七、二二五円より」、「住宅ローンご利用で一七、〇〇〇円×一〇〇㎡＝一七〇万円　頭金二五万円、残金一四五万円＝二五年ローン利用で月々七、二二五円（金利込み）ボーナス時三三、六〇〇円（年二回）とお求めやすくなります。」等と記載しているが、実際には、この分譲宅地には、一平方メートル当たり一万七〇〇〇円の一〇〇平方メートル総額一七〇万円の区画がないため、右支払例が適用される区画はない。

ハ　私道負担

日亜建設は、この分譲宅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、購入面積の約一四パーセントは、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)　沖縄県具志川市字赤道赤道原六一一番などの分譲宅地について

イ　価　格

日亜建設は、この分譲宅地の価格について、第二のビラにおいて、

(イ)　「価格／一㎡一七、〇〇〇円～二三、〇〇〇円～特選地」と記載しているが、実際には、同社が販売しようとした一〇区画は、すべて一平方メートル当たり約二万一二〇〇円ないし約二万四三〇〇円である。

(ロ)　「一〇〇㎡一七〇万円より」、「総額一七〇万円よりお求めになれます。」と記載しているが、実際には、同社が販売しようとした一〇区画は、すべて一区画当たり約四八八万円以上である。

ロ　支払方法

日亜建設は、この分譲宅地の支払方法について、第二のビラにおいて、「頭金二五万円でOK！月々のお支払いは七、二二五円より」、「住宅ローンご利用で一七、〇〇〇円×一〇〇㎡＝一七〇万円　頭金二五万円、残

金一四五万円＝二五年ローン利用で月々七、二二五円（金利込み）ボーナス時三三、六〇〇円（年二回）とお求めやすくなります。」等と記載しているが、実際には、この分譲宅地には、一平方メートル当たり一万七〇〇〇円の一〇〇平方メートル総額一七〇万円の区画がないため、右支払例が適用される区画はない。

ハ　設　備

日亜建設は、この分譲宅地の設備について、第二のビラにおいて、「道路／六m完全舗装」と記載しているが、実際には、この分譲宅地には、幅員五メートルのコーラル（サンゴ礁石粉）簡易舗装道路が敷設されているにすぎない。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、日亜建設は、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。

よって、主文のとおり命令する。

昭和五四年一〇月一九日

公正取引委員会

委員長　橋口　収

委員　熊田淳一郎

委員　野口一郎

委員長　後藤英輔

委員　早川晴雄

別添写し　1979 謹賀新年　お願い致します。

頭金25万円でOK! 月々のお支払いは7,225円より

少ない頭金で長期銀行ローン利用のラクラクお支払。

具志川周辺…このお値段!!

隈々まで丹精こめた一級宅地造成!!

全戸南向き平たん地。陽当り抜群!!

飛鳥タウン 特選住宅地

●素晴しい理想の〝住宅地〟誕生!!

★具志川商店街へ車で約2分!!

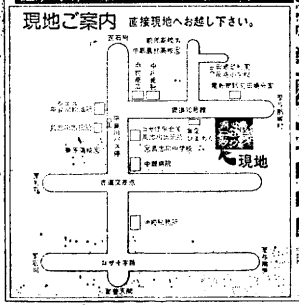
●当分譲地は県道10号線に面しています。

バス停並び!!商店街より至近の住宅地です!!

売出し期間
1月/6(土)・7(日)・8(月)

午前9時より先着順に受付け致しますま

現地ご案内　直接現地へお越し下さい。





100㎡ 1区画 170万円より

1㎡17,000円～23,000円～特選地

建設大臣免許(1)第2499号

(株)沖縄支店

沖縄市字諸見里1245番地1号－18

☎09893-8-3788

晴雨にかかわらず現地にて係員がご説明致しますのでお越し下さい。

売出し当日は大変混雑いたしますので早目にお越し下さい。

地元紙 琉球新報 沖縄県版

県道10号線に面したとっておきの住宅地!!

頭金25万円よりのマイホーム作戦!!

残金は最長25年(300回)の銀行ローンをご利用下さい!!

■月々のお支払いは7,225円より

住宅ローンご利用で17,000円×100㎡＝170万円
頭金25万円、残金145万円＝25年ローン利用で
月々7,225円(金利込み)ボーナス時33,600円(年2回)
とお求めやすくなります。

★融資限度85%1千万円まで

- ●年令／満20才以上、完済時70才未満
- ●期間／5年～25年(団体信用生命保険付)
- ●返済／均等払い及びボーナス併用払い
  住宅ローン保証保険付保証人不要

1㎡価格 17,000円より

総額 170万円よりお求めになれます。

手数料・保証人等一切いりません!!

この環境でこの価格!!

飛鳥ニュータウン 特選住宅地

店舗用地(5区画)あり

ぜひこの機会にマイホームの計画を実現して下さい!!

具志川市役所まで……約700m
田場小学校まで……約600m
平良川バス停まで……約700m
中部病院まで……約2400m

お申し込みから契約…登記まで

土地は欲しいが、不安な方この機をじっくりお読み下さい。

❶物件説明書と雛本をご覧下さい。
安全・期間・積算をモットーとしてできるよい土地をよ安くご提供いたしております。雛本を始め、当社の資料を含めた物件説明書を実際よく読みます。納得いくまでご覧下さい。

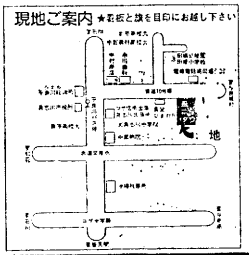
❷お申込みはご契約の第一歩
お申込みをご覧の上、お打上げの土地がよろしければ契約書を作成し、販売担当にお渡しの上お申し込みをうけさせ上げます。この際お申込金として3万円をいただくことになります。これは二重販売等の禁止をするためで、契約金に充当致します。

※当日はお申込金3万円と認め印をご持参下さい。



ますます差がつく利殖レース
「貯めてから土地を買って家を」
と言うのでは遅すぎます。ローンを利用して土地を購入する時代です。

現地ご案内 ★看板と旗を目印にお越し下さい



売出し日

1月
6(土)
7(日)
8(月)

★午前9時より先着順に受付けます
★当日は混雑が予想されますのでお早目にお越し下さい。

■飛鳥ニュータウンの概要

所在地/沖縄県具志川市字田場門原1109-1他
用途地域/都市計画区域内無指定
地目/宅地　地積/2,958㎡　12区画
道路/6m完全舗装
交通/東洋バス石川行平良川バス停より約700m
価格/1㎡17,000円～23,000円－特選地

電気/沖縄電力
ガス/プロパン各戸
水道/市水道
排水/分流式浄化槽設置済
建ペイ率/70%
広告有効期限/昭和54年1月末日

建設大臣免許(1)未2499号
日亜建設(株)沖縄支店
沖縄市字諸見里1245番地1号　TEL(09893)8—3788

1/4川

1面四

別添写し2

百聞は一見にしかず…を語ります。

晴雨にかかわらず現地にて係員がご説明致しますのでお越し下さい。

売出し当日は大変混雑いたしますので早目にお越し下さい。

頭金 **25万円でOK!** 月々のお支払いは **7万225円より**

少ない頭金で長期銀行ローン利用のラクラクお支払。

●素晴しい理想の〝住宅地〟誕生!!

新住宅地開放

具志川周辺…このお値段!!

隈々まで丹精こめた
全戸南向き平たん地。陽当り抜群!!

赤道飛鳥ニュータウン
特選住宅地

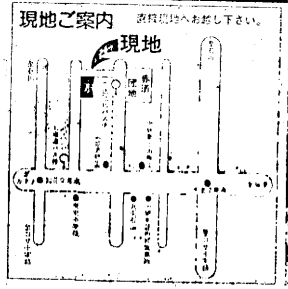
発展めざましい中部!!
★赤道団地隣接地を格安にて分譲!!

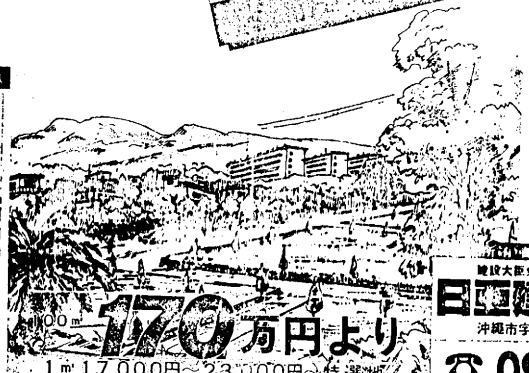
●当分譲地は市道に面しています。
バス停並び!!商店街より至近の住宅地です!!

売出し日程 今日から4日間
3月 金・土・日・月

※午前9時より先着順に受付け致します。

現地ご案内 (現地へお越し下さい。)





100㎡ **170万円より**
1㎡17,000円～23,000円 特選地

建設大臣免許(1)第2499号
日工建設㈱沖縄支店
沖縄市字諸見里1245番地1号—18
☎ 09893 ㊐-3788 ㊐-8583

赤道に面したとっておきの住宅地!!

頭金25万円

よりのマイホーム作戦!!

残金は最長25年(300回)の銀行ローンをご利用下さい!!

この環境でこの価格!!

赤道団地 開催!!

■月々のお支払いは7,225円より

住宅ローンご利用で17,000円×100㎡＝170万円
頭金25万円、残金145万円＝25年ローン利用で
月々7,225円(金利込み)ボーナス時33,600円(年2回)
とお求めやすくなります。

★融資限度85%1千万円まで

- ●年令／満20才以上、完済時70才未満
- ●期間／5年～25年(団体信用生命保険付)
- ●返済／均等払い及びボーナス併用払い
  住宅ローン保証保険付保証人不要

赤道 飛鳥ニューハイツ
特選住宅地
百部一斉(5区画)

ぜひこの機会にマイホームの計画を実現して下さい!!

お申し込みから契約…登記まで
土地はむずかしい、不安な方この券をじっくりお読み下さい。
●物件はよく調査をご覧下さい。
●お申込金は3万円と印鑑をご持参下さい。
●お申込金の第一歩
●契約と同時に手付金として…
●残金のお支払いは…
●登記は…
●お申込金は…

当日はお申込金3万円と認め印をご持参下さい。



「貯めてから土地を買って家を」と言うのでは遅すぎます。ローンを利用して土地を購入する時代です。

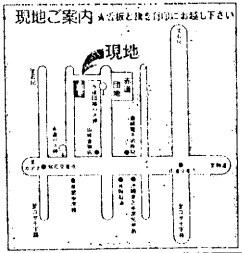
土地価格	17,000円より
総額	170万円より求められます

手数料・保証人等一切いりません!!

■赤道飛鳥ニューハイツの概要

所在地/沖縄県具志川市字赤道赤道原611他	電気/沖縄電力
用途地域/都市計画区域内無指定	ガス/プロパン各戸
地目/宅地　地積/2,500㎡　12区画	水道/市水道
道路/6m完全舗装(私道含む)	排水/分流式浄化槽設置済
交通/東洋バス赤道バス停より約500m	建ぺい率/70%
価格/1㎡17,000円～23,000円～特選地	都市計画/指定中
	広告有効期限/昭和54年3月末日

現地ご案内 ★当板と捨て看板にお従い下さい



売出し日
3月
今日から4日間!
日 月 土

★午前9時より先着順に受付します
★当日は混雑が予想されますのでお早目にお越し下さい。

建設大臣免許(1)オ2499号

日工建設㈱ 沖縄支店

沖縄市宇堅見里1245番地1号　TEL(09893)8－3788