# 九、株式会社ニッチに対する件

昭和五四年（排）第四号

## 排除命令

東京都中央区銀座一丁目二七番七号
株式会社ニッチ
右代表者　代表取締役　高田登久

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　株式会社ニッチは、昭和五四年四月一三日から行った千葉県東葛飾郡関宿町木間ヶ瀬字下新宿五五〇一番七などの分譲地の取引に関する広告を掲載した「日刊ゲンダイ」及び「報知新聞」の購読者である一般消費者の誤認を排除するために、前記「日刊ゲンダイ」及び「報知新聞」案内広告（別添写し一及び二並びにこれらと同一内容の記載のもの）に記載された事項のうち、交通の利便、支払方法及び設備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、雑誌、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、分譲地の取引に関し、雑誌、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　株式会社ニッチ（以下「ニッチ」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　ニッチは、昭和五四年四月一三日から行った千葉県東葛飾郡関宿町木間ヶ瀬字下新宿五五〇一番七などの分譲地の取引について、同月一二日発行の「日刊ゲンダイ」に案内広告（別添写し一、以下「第一の案内広告」という。）を、同月一三日発行の「報知新聞」に案内広告（別添写し二、以下「第二の案内広告」という。）を、それぞれ掲載したほか、昭和五四年六月までの間に「日刊ゲンダイ」には第一の案内広告と同一内容記載の、「報知新聞」には第二の案内広告と同一内容記載の、案内広告をそれぞれ四回掲載し、これらの購読者である一般消費者に広告した。

三(一)　交通の利便

ニッチは、この分譲地の交通の利便について、第一の案内広告において、「交通至便　上野へ三三分　東京へ四〇分　銀座へ四八分」、「交通／地下鉄日比谷線・東武線春日部駅より東武バス停新堤歩五分」等と、第二の案内広告において、「交通至便な春日部台　上野へ三三分、東京へ四〇分　銀座へ四八分…」、「交通／地下鉄日比谷線・東武線春日部駅より東武バス停新堤歩五分」、「快速電車利用で理想の通勤帯!!　また、東武・地下鉄線は快速電車の運転などで通勤時間が短かくなっていることだ。春日部から上野まで三三分、東京へ四〇分、銀座へ四八分『春日部台』は理想の通勤帯にあるわけだ。」等と記載し、あたかも、この分譲地から上野、東京及び銀座への所要時間は、東武バス、東武鉄道及び営団地下鉄を利用すれば、それぞれ、三三分、四〇分及び四八分であるかのように表示しているが、実際には、この分譲地の最寄りのバス停留所である新堤から東武鉄道伊勢崎線春日部駅までバスの直通便はなく、同駅まで直通便が出ているバス停留所は、この分譲地から約一、八〇〇メートルの地点にある東宝珠花であり、春日部駅までは約三三分を要するものであって、この分譲地から営団地下鉄日比谷線上野駅、国鉄東京駅及び営団地下鉄日比谷線銀座駅までの所要時間は、それぞれ、少くとも約一時間一三分、約一時間二〇分及び約一時間二八分を要するものである。

(二)　支払方法

ニッチは、この分譲地の代金の支払方法について、第一の案内広告において、「買いやすい　頭金五八万円。借りやすい　長期融資。返しやすい　月々八、八二一円。ボーナス時　五三、五三二円。」等と、第二の案内広告において、「頭金五八万円!!　月々のお支払いは、八、八二一円です　ボーナス時は　五三、五三二円です…」と記載し、あたかも、すべての区画について適用されるかのように表示しているが、実際には、右支払例は、こ

の分譲地のすべての区画について適用されるものではなく、一区画の総額が最低の一九八万円のものについて、頭金を五八万円支払い、残金を一〇年で返済する場合のものであって、他の区画のものについて適用されるものではない。

(三) 設備

ニッチは、この分譲地の設備について、第一及び第二の案内広告において、「すぐ住める最高級住宅地」と記載した上、

イ 「施設／上水道（専用施設水道設置・各戸に配管ずみ）…」と記載しているが、実際には、水道施設のうちポンプは設置されていない。

ロ 「施設／…排水（U字溝完備、汚水処理槽＜集中濾過装置＞よりヒューム管にて公共下水に直結）…」と記載し、あたかも、し尿も排水できるかのように表示しているが、実際には、し尿は排水できない。

ハ 「施設／…公共緑地設置…」と記載しているが、実際には、公共緑地は設置されていない。

(四) 設備負担金

ニッチは、この分譲地の設備負担金について、第一及び第二の案内広告において、何ら表示していないが、実際には、一区画当たり二〇万円が徴収されるものである。

(五) 私道負担

ニッチは、この分譲地の私道負担について、第一及び第二の案内広告において、何ら表示していないが、実際には、購入面積の約一六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。

前記事実によれば、ニッチは、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　後藤英輔

委員　早川晴雄

別添写し１

# 都心への通勤圏。

# しかもこの価格。

価格 198 万円(1区画)～288万円～396万円(特選地)
99㎡より分割自由



借長25年の提携ローンによる、注文建築を大いにご利用ください。

買いやすい 頭金58万円。

借りやすい 長期融資。
元金返済1年据置きのお取扱いもできます。

返しやすい 月々8,821円。 ボーナス時53,532円。

至日光 東武線 幸手 ―25分― 春日部 ―12分― 北千住 秋葉原銀座 中目黒
地下鉄日比谷線 えびす
新お茶の水 地下鉄千代田線 東横線

●案内所 東武線・地下鉄直通 春日部駅前(東口)

●東京より運行方向右側下車
◆申込金5万円・印鑑
◆詳細は当社社員にご相談下さい。雨天でもご案内致します。
広告有効期限：4月16日まで
◉お申し込みお問合せは……　受付時間 AM9:00～PM5:00.

東京(03)(563)0391(代表)

施主・売主　取引金融機関　富士銀行銀座支店　平和相互銀行銀座支店
東京都知事免許(3)19378号

# 春日部台

受付日
4月 13(金) 14(土) 15(日)

株式会社 ニッチ
東京都中央区銀座１丁目27番地７号

1K1

別添写し２

1K11

あなたが感じる、ハイセンスな住宅地　「もつ暮り、住むよろこび」

# 都心への通勤圏。しかもこの価格。

価格 198 万円(1区画)～288 万円～396 万円(特選地)

所在／千葉県春日部郡庄和町本郷ヶ関字下新宿550他　交通／地下鉄日比谷線・東武線各日暮里より30分　東武バス野島台3分　面積／総2975㎡余(約900坪～151㎡(46坪)　地目／山林(現況宅地)　物件名／7倍　造成／土木工事(専用施設水道設置・各戸に配管ずみ)　ガス(LPG)　電気(東京電力)　電話引込み　排水(汚水(浄化槽)・雨水処理槽(集中浸透施設)2ヶ所ヒューム管にて公共下水に直結)　舗装(設置)　分譲地内4.7m舗装道路　公共消防水利(容量40トン)設置　公共施設設置　環境／小学校歩約10分　中学校歩約22分　農協歩約18分　町役場歩約27分　郵便局歩約16分　警察歩約20分　荒木病院歩約19分　スーパー歩約5分　物件番号／第288号　所有者／株式会社ニッチ

【地下鉄日比谷線】北千住より日比谷まで直通20分

【東武鉄道】北千住より春日部まで12分

【東武バス】春日部駅東口より野島台まで3分

1区画100万円(99㎡)から……もっと広がった手頃な価格です。しかも、新築の建売住宅には、お好みの間取りを自由にお選びいただける注文住宅により、理想の「マイホーム」を手に入れていただけます。2DK(39.64㎡)312万から3LDK(69.50㎡)660万円まで多彩のモデルバリエーションがございます。

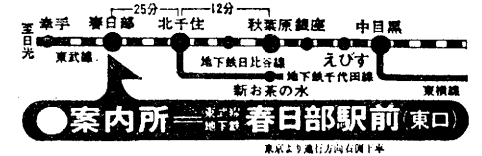


最長25年の提携ローンもご用意。
ご注文住宅でお使いください。

**買いやすい** 頭金58万円。

**借りやすい** 長期融資。
元金返済1年据置きのお取扱いもできます。

**返しやすい** 月々8,821円。　ボーナス時 53,532円。




●案内所―東武伊勢崎線 春日部駅前(東口)
東京より通行方向右側1キロ

●申込金5万円・印鑑
◆詳細は当社社員にご相談下さい◆期天でもご案内致します。　広告有効期限4月16日まで
◉お申し込みお問合せは……　受付時間 AM9:00～PM5:00

東京(03)(563)0391(代表)

施主・売主　取引金融機関　富士銀行銀座支店　平和相互銀行銀座支店

春日部台

受付日
4月13(金)14(土)15(日)

東京都知事免許(3)19378号
株式会社ニッチ
東京都中央区銀座1丁目27番地7号