一〇、日本臨鉄観光株式会社に対する件

昭和五四年（排）第五号

排除命令

札幌市中央区南八条西四丁目四二二番地
日本臨鉄観光株式会社
右代表者　代表取締役　六津良一

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　日本臨鉄観光株式会社は、昭和五四年六月二日から行った北海道札幌郡広島町字大曲四七八番三〇二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）に記載された事項のうち、利用の制限並びに交通の利便、価格、設備、形質及び環境に関する事項が、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、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、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　日本臨鉄観光株式会社（以下「日本臨鉄観光」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、北海道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、昭和五四年七月二六日その免許を取り消されている。

二　日本臨鉄観光は、昭和五四年六月二日から行った北海道札幌郡広島町字大曲四七八番三〇二などの分譲地の取引について、同月一日にビラ（別添写し）約一五万枚を新聞販売店を通じて、北海道新聞、読売新聞及び朝日新聞に折り込み、札幌市白石区及び豊平区、北海道千歳市及び恵庭市並びに北海道札幌郡広島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)　利用の制限

日本臨鉄観光は、右ビラにおいて、この分譲地の利用の制限について、「札幌市隣接の第一種住宅専用地域」、「…マイホームへの最短ルート」、「地域／市街化区域」、「建ぺい率／六〇％」等と記載し、あたかも、この分譲地に、直ちに建築物が建築できるかのように表示しているが、実際には、この分譲地は市街化区域内にあり、北

海道知事の許可を受けて開発行為を行ったものであれば建築物の建築ができるにもかかわらず、同許可を受けずに開発行為が行われたものであるため、直ちには、建築物の建築ができないものである。

(二)イ　交通の利便

日本臨鉄観光は、右ビラにおいて、この分譲地の交通の利便について、「交通／バス停(中央バス)九五〇m」と記載し、「バス停（みどりの郷団地）」との説明を付した写真を掲載しているが、実際には、同バス停留所までの距離は約一、二〇〇メートルである。

ロ　価　格

日本臨鉄観光は、右ビラにおいて、この分譲地の価格について、

(イ)「総額／三、一一九、〇〇〇円～五、八〇〇、〇〇〇円」、「今回売出し　限定八区画」と記載しているが、実際には、一区画当たりの総額は三四八万一〇〇〇円以上であって、三一一万九〇〇〇円のものはない。

(ロ)「三・三㎡（一坪）当り五八、〇〇〇円」、「超破格値でおおくりする…」と記載しているが、実際には、超破格値といえる根拠は何らないものである。

ハ　設　備

日本臨鉄観光は、右ビラにおいて、この分譲地の設備について、

(イ)「道路／八m砂利舗装」と記載しているが、実際には、この分譲地に接している道路はない。

(ロ)「水道／町営水道」と記載しているが、実際には、この分譲地には、水道施設は何ら設置されていない。

ニ　形　質

日本臨鉄観光は、右ビラにおいて、この分譲地の形質について、「へすずらん団地〉分譲地」と記載し、「すずらん団地」との説明を付した写真を掲載し、あたかも、この分譲地に手を加えることなく建築物が建築できるかのように表示しているが、実際には、前記写真はこの分譲地のものではなく、階段状に造成等しなければ建築物を建築できるものではない。

ホ　環境

日本臨鉄観光は、右ビラにおいて、この分譲地の環境について、「学校／中学校一、五五〇m」と記載し、「大曲中学校」との説明を付した写真を掲載しているが、実際には、同中学校までの距離は約二、〇〇〇メートルである。

法令の適用

前記事実によれば、日本臨鉄観光は、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　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

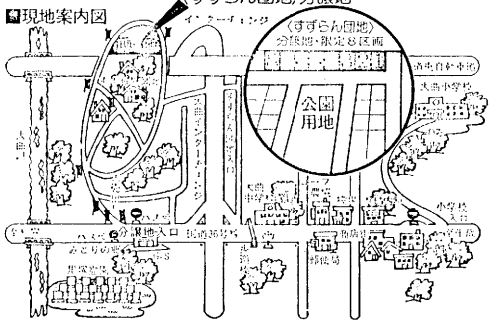
広島町大曲 すずらん団地

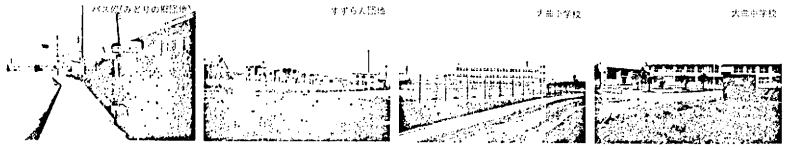
札幌市 隣接の第1種住宅専用地域。

58,000円 3.3㎡(1坪)当り

超破格値で おおくりするマイホームへの最短ルート。

■現地案内図





売出日(現地受付)

6月2日(土)3日(日)4日(月)

(雨天決行)

●当日は申込金3万円を印鑑をご持参ください。

●当日は現地で値引がお待ちしております。

(現地受付/午前7:00~午後6:00)

今回売出し 限定8区画

■分譲地概要

●所在地/札幌市南区[illegible] ●交通/[illegible] ●学校/[illegible] ●用途/[illegible] ●地域/[illegible] ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●敷地/[illegible] ●土質/[illegible] ●間口/[illegible] ●奥行/[illegible] ●接道/[illegible] ●総区画数/[illegible] ●売主/[illegible] ●管理/[illegible] ●引渡/[illegible] ●登記/[illegible] ●その他/[illegible]

お支払いの一例 ●資金計画のお立て方等ご相談承ります。お気軽にご来場ください。

■月利0.67%、10年払い

●総額	3,119,000円
●頭金	619,000円
●残金	2,500,000円
●月々のお支払い	約18,000円
●ボーナス時	約88,000円

●金利は金融情勢の変化により変更になる場合があります

■テレホンサービス(9:00~19:00)

☎011(512)6747

現地案内は無料です。

なお、当日は大曲出しの旗を目印にお越しください。

●売主/北海道知事免許(5)第71666号

日本臨鉄観光株式会社

本 社/札幌市中央区南2条西3丁目(大京ビル8階)

〒060 ☎011(512)6811(代)