一二、帝国不動産有限会社に対する件

昭和五四年（排）第七号

排除命令

東京都足立区竹の塚五丁目三二番一三―四〇一号
帝国不動産有限会社
右代表者　代表取締役　佐藤治

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　帝国不動産有限会社は、昭和五四年四月一日から行った埼玉県越谷市越ヶ谷五丁目四四〇番五所在の土地付き住宅の取引に関し、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、ビラ（別添写し一及び二）に記載された事項のうち、交通の利便及び支払方法に関する部分並びに建築経過年数及び利用の制限に関する事項が、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　帝国不動産有限会社（以下「帝国不動産」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って、昭和五四年一〇月二四日、有限会社モダンリビングの商号を現商号に変更したものである。

二　帝国不動産は、埼玉県越谷市越ヶ谷五丁目四四〇〇番五所在の土地付き住宅の取引について、

(一)　ビラ（別添写し一、以下「第一のビラ」という。）約一万枚を新聞販売店を通じて、昭和五四年四月一日及び同月二一日に朝日新聞及び読売新聞に折り込み、東京都足立区、埼玉県草加市及び越谷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。

(二)　ビラ（別添写し二、以下「第二のビラ」という。）約五、〇〇〇枚を新聞販売店を通じて、昭和五四年八月五日に朝日新聞、読売新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都足立区、埼玉県草加市及び越谷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。

なお、同社は、当該物件の取引について、前記㈠及び㈡のほか、第一若しくは第二のビラ又はこれらと同様のビラ合わせて約一一万枚を新聞販売店を通じて、昭和五四年四月から同年七月までの間の土曜日又は日曜日に朝日新聞及び読売新聞に折り込み、前記㈠記載の地域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㈠　交通の利便

帝国不動産は、当該物件の交通の利便について、第一のビラにおいて、「越谷駅より歩いて八分」と、第二のビラにおいて、「東武・日比谷線　越谷　準急停車駅」、「◉駅より歩いて八分」と記載しているが、実際には、東武伊勢崎線越谷駅から約一、二〇〇メートルの地点にあって、徒歩約一五分を要するものである。

㈡　支払方法

帝国不動産は、当該物件の支払方法について、第一及び第二のビラにおいて、「上記の住宅は当社が頭金五〇万より、返済期限二〇年迄の住宅ローンを責任を持ってお世話…」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おり、当該物件を購入するものがその住宅ローンを利用できるかのように表示しているが、実際には、金融機関と提携したものではなく、単に金融機関を紹介するにすぎないものである。

㈢　建築経過年数

帝国不動産は、当該物件の建築経過年数について、第一のビラにおいて、「…（築一〇年）…」と記載し、第二のビラにおいては何ら表示していないが、実際には、建築後一八年以上経過しており、現況のままでは住宅として利用しがたいものである。

㈣　利用の制限

帝国不動産は、当該物件の利用の制限について、第一及び第二のビラにおいて何ら表示していないが、実際に

は、当該物件は、その接道状況から建築基準法の規定による制限を受け、一〇平方メートル以内の増築、改築及び移転を除き、建物の建築はできないものである。

法令の適用

前記事実によれば、帝国不動産は、当該土地付き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。

昭和五四年一一月一三日

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



私の住宅を都合により格安にお譲りしたいと思います。御存知のように、越谷は買物・交通の便を初め、学校・病院・役所等もある生活上この上ない立地条件にあります。

土地は正味143.96㎡付、建物は平家建52.00㎡(築10年)で、総額790万円でいかがでしょうか？尚、販売委託を知り合いのモダンリビングへお願いしてありますので、詳しい事は直接おたずね下さい。宜しくお願い申し上げます。

⊙所在地：越谷市越谷５丁目　持主：ツノ

●土地一四三㎡付
越谷駅より歩いて8分

上記の住宅は当社が頭金50万より、返済期限20年迄の住宅ローンを責任を持ってお世話申し上げます。

●尚御案内の時はお客様のお名前・御連絡先をお知らせ下されば、当社係員が最寄の駅等におうかがい致しますので、お気軽にお電話下さい。

TEL 03・859-9230直通

モダンリビングコーポレーション

東京都足立区竹の塚５丁目32番13号
都知事免許(1)33686号●広告有効期限昭和54年4月末日

御案内、御相談は無料です。

別添写し2

東武・日比谷線

越谷

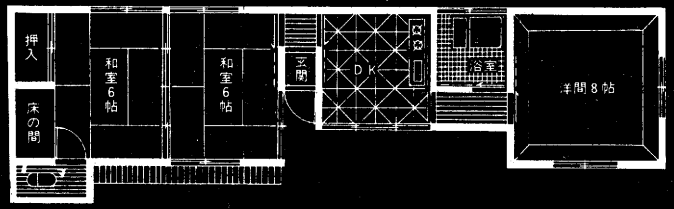
準急停車駅

◎広～い土地(143m²付)
◎日当り最高!!
◎駅より歩いて8分

価格	790万円
所在地	越谷市越谷5丁目
土地	143.96m²付(正味)
建物	木造平家建52.00m²
設備	本水道・本ガス・電気

私の住宅を都合により格安にお譲りしたいと思います。
御存知のように越谷は買物・交通の便を初め、学校・病院・役所等もある生活上この上ない立地条件にあります尚、販売委託を知り合いのモダンリビングへお願いしてありますので、詳しい事は直接おたずね下さい。持　主：ウノ

上記の住宅は当社が頭金50万より、返済期限20年迄の住宅ローンを責任を持ってお世話申します。
●商御案内の時はお客様のお名前・御連絡先をお知らせ下されば、当社係員が最寄の駅等におうかがい致しますのでお気軽●お電話下さい。



御案内、御相談は無料です。

03・885-1931

(有) モダンリビング

東京都足立区竹の塚5丁目32番13号
都知事免許(133686号●広告有効54.9末