一五、株式会社裕伸に対する件

昭和五四年（排）第一〇号

排除命令

埼玉県越谷市弥生町一三番七号
株式会社裕伸
右代表者　代表取締役　青　柳　光　信

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　株式会社裕伸は、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　昭和五四年三月二日から行った埼玉県越谷市瓦曽根一丁目六七番二所在の土地付き住宅の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添写し一ないし三）に記載された事項のうち、間取り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

㈡　昭和五四年六月二三日から行った埼玉県越谷市蒲生西町一丁目三四五五番三所在の土地付き住宅の取引に関し、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、建築経過年数及び利用の制限に関する事項

㈢　昭和五四年六月二三日から行った埼玉県春日部市大字備後字宮田一五八五番一〇など所在の土地付き住宅の取引に関し、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、土地面積に関する部分及び建築経過年数に関する事項

㈣　昭和五四年六月二三日から行った埼玉県越谷市赤山町二丁目二〇八番八所在の土地付き住宅の取引に関し、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、私道負担及び建築経過年数に関する事項

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　株式会社裕伸（以下「裕伸」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、埼玉県知事から免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二(一)　裕伸は、埼玉県越谷市瓦曽根一丁目六七番二所在の土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し一、以下「第一のビラ」という。）約一〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五四年三月二日及び同月九日に読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、埼玉県川口市等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)　裕伸は、埼玉県越谷市瓦曽根一丁目六七番二所在の土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し二、以下「第二のビラ」という。）約一〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五四年四月一三日及び同月二〇日に読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、埼玉県川口市及び草加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)　裕伸は、次の土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し三、以下「第三のビラ」という。）約四万枚を新聞販売店を通じて、昭和五四年六月二二日に読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、埼玉県春日部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。

イ　埼玉県越谷市瓦曽根一丁目六七番二所在の土地付き住宅

ロ　埼玉県越谷市蒲生西町一丁目三四五五番三所在の土地付き住宅

ハ　埼玉県春日部市大字備後字宮田一五八五番一〇など所在の土地付き住宅

ニ　埼玉県越谷市赤山町二丁目二〇八番八所在の土地付き住宅

三(一)　埼玉県越谷市瓦曽根一丁目六七番二所在の土地付き住宅について

イ　間取り

裕伸は、当該物件の間取りについて、第一のビラにおいて、「洋八・五　和六　和六　D・K　食器棚　書棚…」との説明を付した間取り図を掲載し、第二のビラにおいて、「間取り図洋室八・五帖　和室六・〇帖　和室六・〇帖　D・K　食器棚　本棚…」との説明を付した間取り図を掲載しているが、実際には、八・五畳の洋室はなく、間取りは、和室の六畳、六畳、四・五畳及び三畳、台所等であって、食器棚及び本棚はない。

ロ　建築経過年数

裕伸は、当該物件の建築経過年数について、第一ないし第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、建築後一六年以上経過しているものである。

ハ　利用の制限

裕伸は、当該物件の利用の制限について、第一ないし第三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。

(二)　埼玉県越谷市蒲生西町一丁目三四五五番三所在の土地付き住宅について

イ　建築経過年数

裕伸は、当該物件の建築経過年数について、第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、建築後一六年以上経過しているものである。

ロ　利用の制限

裕伸は、当該物件の利用の制限について、第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、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。

(三) 埼玉県春日部市大字備後字宮田一五八五番一〇など所在の土地付き住宅について

イ　土地面積

裕伸は、当該物件の土地面積について、第三のビラにおいて、「・土地／一〇一・三三㎡」と記載しているが、実際には、八四・一三平方メートルである。

ロ　建築経過年数

裕伸は、当該物件の建築経過年数について、第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、建築後九年以上経過しているものである。

(四) 埼玉県越谷市赤山町二丁目二〇八番八所在の土地付き住宅について

イ　私道負担

裕伸は、当該物件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、土地面積一二七・九五平方メートルのうち三一・九九平方メートルは、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。

ロ　建築経過年数

裕伸は、当該物件の建築経過年数について、第三のビラにおいて何ら表示していないが、実際には、建築後七年以上経過しているものである。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、裕伸は、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

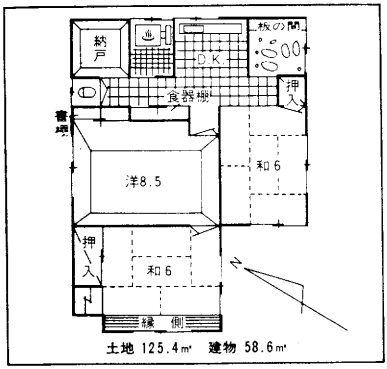
委員　早川晴雄

別添写し１

特選物件情報

値下　日比谷線　東武　準急停車　越ヶ谷駅　歩10分

価格 650 万円（社有）



緑に囲まれた元荒川のほとりで爽やかな生活

※土地 38 坪付

〝家賃で我が家を〟

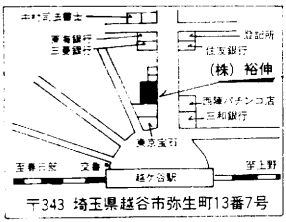
長期 ローン可
頭金
●支払等、相談に応じます



◆商店・学校・病院・公園近し　閑静住宅地内

◆所在地　埼玉県越谷市瓦曽根

……地元㈱裕伸が送る選ばれた住宅!!……



〈掲示有効年月日　昭和54年３月末日迄〉

地元・㈱ 裕　伸

TEL 0489-66-8105(代)

埼玉県知事免許第(1)7844

別添写し２

特選物件情報

特選物件

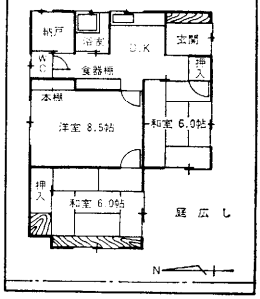
越谷駅 ―準急17分― 北千住駅
準急停車駅 **越谷**

土地付中古住宅（一棟限り）

38坪（正味） 価格 **750万円**

土地　125㎡／建物　59.4㎡
所在地　越谷市瓦曽根１丁目
※閑静住宅地内／明渡54年４月末
商店、学校、幼稚園、市役所、病院等近し
頭金、支払等相談に応じます。

間取り図



谷塚東口 徒歩12分 価格 **1,145万円**

所在地　草加市瀬崎町
土　地　55.01㎡（正味）／建物　53㎡（延）
間　取　2F 和室６帖、和室4.5帖、ベランダ
水洗トイレ　1F 和室６帖、DK６帖、（浴）

大袋 徒歩３分 価格 **1,100万円**

所在地　越谷市袋山
土　地　59.07㎡（正味）／建物　61.27㎡（延）
間取り　2F 和室4.5帖、６帖、7.5帖
築４年　1F 和室６帖　DK６帖　浴室広し

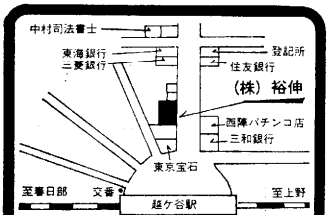
越谷 準急停車駅 徒歩13分 価格 **890万円** マンション

所在地／越谷市宮本町５丁目
土地付／築年数4.5年
間取り／和室６帖、洋室６帖、DK６帖
バルコニー広し

越谷 準急停車駅 徒歩15分 価格 **2,800万円** 注文式新築

所在地　越谷市東越谷
土　地　132㎡（正味）／建物　69.3㎡（延）
車庫付／間取り　1階 和６帖、洋６帖、DK６帖
水洗WC／　2階 和６帖、洋６帖

広告有効期限　昭和54年４月末日



〒343 埼玉県越谷市弥生町13番7号

※詳しいことはお気軽にお電話下さい。

地元・㈱裕　伸

0489-66-8105(代)

埼玉県知事免許第(1)7844

別添写し3

1100

地元で信用と実績を誇る裕伸が草加に誕生！

新築

一ノ割駅 歩いて10分

4DKで，この価格!!

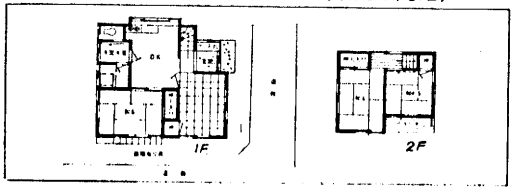
◎物件概要

●所在地　春日部市南4-8-20・21●土地　91.57㎡(私含)
●建物　66.01㎡(4DK)●交通　一の割駅歩(10分●用途　第二種住居専用地域●設備　電気・水道・ガス(都市)台所3点セット・洗面所・水洗トイレ・その他諸設備

完成済に付即入居可

当日申込金5万円と印鑑を御持参下さい

1,745万円(東西の角地)～**1,775万円**(東南の角地)



草加店オープンを記念して当社特選

格安中古物件を4棟御紹介致します。

越谷駅8分
1,050万円
●土地　125㎡
●建物　58.6㎡(4DK)
●所在地　越谷市瓦曽根
(社有)

蒲生駅5分
995万円
●土地　99.16㎡
●建物　43.61㎡(3DK)
●所在地，越谷市蒲生西町1丁目
(社有)

一の割駅5分
1,257万円
●土地　101.33㎡
●建物　36.3㎡
●所在地　春日部市備後1585－10
東南の角，増築可.!!
(社有)

越谷駅12分
1,650万円
●土地　127.95㎡
●建物　49.68㎡
●所在地　越谷市赤山町2丁目
店舗可／角地／
稀少物件早勝　(仲介)

広告有効期限昭和54年8月末日

売主 埼玉県知事(1)178 44
(株)裕伸
草加市高砂2－18－39

お問合せ TEL 0489 **27－6861(代)**

