表示関係

一、多摩住販株式会社に対する件

昭和五五年（排）第一〇号

排除命令

東京都立川市錦町一丁目一番二〇号
多摩住販株式会社
右代表者　代表取締役　長沼妙子

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　多摩住販株式会社は、昭和五五年七月六日から行った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、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。

(一) 東京都立川市羽衣町一丁目二番一一、同番一二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）に記載された事項のうち、建物の面積、建築経過年数、環境及び設備に関する部分並びに利用の制限に関する事項

(二) 東京都立川市栄町三丁目五六番地一〇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）に記載された事項のうち、交通の利便に関する部分並びに建物の種類及び利用の制限に関する事項

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 多摩住販株式会社（以下「多摩住販」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 多摩住販は、東京都立川市羽衣町一丁目二番一一、同番一二所在の土地付き住宅、同市栄町三丁目五六番地一〇

所在の土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し）約一五万枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年七月六日に読売新聞に折り込み、東京都八王子市、立川市、府中市、昭島市、調布市、小平市、日野市、国分寺市、国立市、福生市、多摩市及び稲城市における同新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三(一)　東京都立川市羽衣町一丁目二番一一、同番一二所在の土地付き住宅について

イ　建物面積及び建築経過年数

多摩住販は、右ビラにおいて、「土地／一七八㎡（正味）　建物／五八㎡　築一二年」と記載し、あたかも、一七八平方メートルの土地に、建築後一二年を経過した建物面積五八平方メートルの建物一棟があるかのように表示しているが、実際には、当該物件は、所有者が異なる隣接した二つの土地付き住宅からなっており、その一つは一一一平方メートルの土地に、二九・七五平方メートル建築後一二年の建物が、他の一つは六六平方メートルの土地に、二八・六九平方メートル建築後二〇年の建物がそれぞれ存在するところ、これを一括して販売するものであって、建物面積五八平方メートル、建築経過年数一二年といえるものではない。

ロ　環境・設備

多摩住販は、右ビラにおいて、当該物件の環境・設備について、「好環境、車三台駐車可」と記載しているが、実際には、当該物件は、国鉄南武線の軌道から約三〇メートルの地点にあり、好環境といえるものでなく、また、土地の形状から車三台が駐車できる用地はないものである。

ハ　利用の制限

多摩住販は、右ビラにおいて、当該物件の利用の制限について何ら記載していないが、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、新築、改築、増築等はできないものである。

(二) 東京都立川市栄町三丁目五六番地一〇所在の土地付き住宅について

イ 建物の種類

多摩住販は、右ビラにおいて、当該物件の建物の種類について何ら表示していないが、実際には、当該物件は、四・五帖の和室三部屋、六帖の和室二部屋の五部屋に区分されており、各部屋にそれぞれガス・水道設備が設置された共同住宅である。

ロ 交通の利便

多摩住販は、右ビラにおいて、当該物件の交通の利便について、「立川駅歩一八分」と記載しているが、実際には、当該物件は、国鉄中央線立川駅から約一、六三〇メートルの地点にあって、徒歩約二一分を要するものである。

ハ 利用の制限

多摩住販は、右ビラにおいて、当該物件の利用の制限について何ら記載していないが、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、新築、改築、増築等はできないものである。

法令の適用

前記事実によれば、多摩住販は、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。

昭和五五年一一月一一日

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

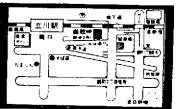
委員　平田胤明

別添写し

けっきょく、『物件』の良し悪し。

われら仲介営業部員がお客様の状況を理解し、
すばらしい物件、満足できる物件を御紹介することであります。

多摩住販株式会社



☎0425-27-1011

多摩センター 売地 796㎡
- 土地：273㎡(私道40㎡含)
- 間取：/山林 用途区域内
- 交通：/多摩センター駅 バス8分停歩7分
- 制限：/町田市小野下
- 三万通路角地4m分道路 投資最適、建物に物件が

高幡不動 売地 1,580㎡
- 土地：112㎡(正味)
- 間取：81坪1棟 7住宅4店舗
- 交通：/高幡不動駅徒8分
- 制限：/日野市、供
- 住宅地最有、特急・急行停車駅 公的融資最適今がチャンス!

三鷹 売家 1,780万円
- 土地：74㎡(正味)
- 建物：/47㎡ 築7年
- 交通：/三鷹駅歩18分
- 制限：/三鷹市境北寄
- 5帖洋室3.5DK、大型陽当 4.0m開発道路、早期現!!

立川 売家 2,280万円
- 土地：94㎡(正味)
- 建物：/73㎡ 築6年
- 交通：/立川駅歩8分
- 制限：/立川市曙町
- 非特殊食4.4DK、格安 日当り良、学校至近

豊田 売家 2,280万円
- 土地：125㎡(正味)
- 建物：/69㎡ 築9年
- 交通：/豊田駅歩16分
- 制限：/日野市多摩平
- 6m公道面、4DK、格安 探境良島、二世帯向き

立川 売家 2,450万円
- 土地：82㎡(正味)
- 建物：/55㎡ 築1年
- 交通：/立川駅歩14分
- 制限：/立川市上砂町
- 幅約の角、新築同様、駐輪・駐車場有便、南面有り、早急

三鷹 売家 2,580万円
- 土地：118㎡(正味)
- 建物：/79㎡ 築12年
- 交通：/三鷹駅バス徒15分 歩7分
- 制限：/(保)吉祥寺
- 5帖4.5帖洋6.5DK、格安 二世帯充分、国先6m/

立川 新築 2,680万円
- 土地：118㎡(私道21㎡含)
- 建物：/84㎡ 4LDK
- 交通：/立川駅歩12分
- 制限：/立川市錦町
- 南5m開発道路、日当最高 住宅地

東村山 売家 2,680万円
- 土地：178㎡(正味)
- 建物：/72㎡ 築4年
- 交通：/東村山駅歩7分
- 制限：/東村山市本町
- 多摩の景観に開まれた 静地、4LDK

豊田 新築 2,890万円
- 土地：161㎡(正味)
- 建物：/71㎡ 4LDK
- 交通：/豊田駅歩11分
- 制限：/日野市栄1-5
- 大手公園、分譲地内、平屋 二世可、大地変

府中 新築 3,080万円
- 土地：123㎡(正味)
- 建物：/90㎡ 4LDK
- 交通：/京王各地駅歩3分
- 制限：/府中市多磨町
- リビングルーム12帖 5帖×2部屋、4m道路

三鷹 売地 3,827万円
- 土地：152㎡(正味)
- 建物：/1階 4.5帖×2、6帖×2、8帖 6帖の5部屋
- 交通：/吉祥寺駅バス13分 問屋町停歩3分
- 制限：/三鷹市新川
- 静かの設計で楽しい就寝 楽しいテニスコートに隣接

☎0425-27-1012

小金井 売家 2,300万円
- 土地：78㎡(正味)
- 建物：/62㎡ 築8年
- 交通：/新小金井駅歩8分
- 制限：/小金井市東町
- 都市ガス、本下水
- 1階3.5DK、南庭可

拝島 売家 2,480万円
- 土地：101㎡(正味)
- 建物：/80㎡ 築3年
- 交通：/拝島駅歩4分
- 制限：/福生市熊川
- 角地広い、車庫可 交通便利な発見地

日野 売地 2,556万円
- 土地：130㎡(正味)
- 間取：/宅地 第1種住専
- 交通：/日野駅歩8分
- 制限：/日野市新町
- 東南角地、本下水
- 建ぺい率30% 容積率60%

昭島 売家 2,580万円
- 土地：166㎡(正味)
- 建物：/48㎡ 築12年
- 交通：/昭島駅歩13分
- 制限：/昭島市拝島
- 4m開発道路面 東2台駐車可、土地値格安

府中 売家 2,680万円
- 土地：115㎡(正味)
- 建物：/55㎡ 築6年
- 交通：/北府中駅歩8分
- 制限：/府中市西原
- 東4m開発道路面、府中駅バス8分ブランド駅傍4分

小平 売家 2,740万円
- 土地：93㎡(正味)
- 建物：/46㎡ 築2年
- 交通：/小平駅歩4分
- 制限：/小平市美園
- 南4m開発道路面 内外最美麗、本下水

高幡不動 新築 2,750万円
- 土地：165㎡(正味)
- 建物：/78㎡
- 交通：/高幡不動駅歩8分
- 制限：/日野市三沢
- 南建好広い (隣)売5DK

立川 新築 3,280万円
- 土地：244㎡(正味)
- 建物：/69㎡
- 交通：/立川駅バス10分
- 制限：/立川市砂川町
- 新住、武蔵村山市境 南4m開発道路面 2台駐車可、4LDK

国立 売家 3,800万円
- 土地：132㎡(正味)
- 建物：/91㎡ 築5年
- 交通：/国立駅歩15分
- 制限：/立川市富町
- 文教の多い住みよい家です 大型車庫付

府中 売家 3,880万円
- 土地：130㎡(正味)
- 建物：/77㎡ 築8年
- 交通：/是政駅歩3分
- 制限：/府中市是政
- 南西広し、赤入角、南面、1階リビング10帖含む4LDK

一ツ橋学園 売家 4,260万円
- 土地：122㎡(正味)
- 建物：/103㎡ 築3年
- 交通：/一ツ橋学園歩5分
- 制限：/小平市学園西町
- 地盛好の7LDK 都市ガス、大型車庫付

吉祥寺 売地 6,300万円
- 土地：268㎡(正味)
- 間取：/北地 第1種住専
- 交通：/吉祥寺駅歩13分
- 制限：/武蔵野市南町
- 建ぺイ率40% 容積率80% 都市ガス、本下水

☎0425-27-1013

立川 売家 1,880万円
- 土地：/77㎡(正味)
- 建物：/55㎡ 築3年
- 交通：/立川駅歩21分 バス8分
- 制限：/立川市曙町
- 広い南庭有、新築南傾、全6帖3DK、大型車庫有、格安

国分寺 マンション 2,200万円
- 土地：/共有持分
- 専有：/64㎡ 築10年
- 交通：/国分寺駅歩5分
- 制限：/国分寺市本多
- 5F南5帖 管理6,000円 角住戸3DK、手入れ不要

聖蹟桜ヶ丘 売地 2,300万円
- 土地：119㎡(正味)
- 建物：/43㎡ 築10年
- 交通：/聖蹟桜ヶ丘駅歩19分
- 制限：/多摩市連光寺町
- 内外手入済、3DK、建築可 即入居可、格安、緑が地外

小平 マンション 2,390万円
- 土地：/共有持分
- 専有：/66㎡ バルコニー12㎡要2年
- 交通：/小平駅歩10分
- 制限：/小平市小川町
- 11F南2F、管理7,040円 公園520mビューバイル武蔵野

多摩センター 新築 2,480万円
- 土地：162㎡(正味)
- 建物：/71㎡ 4LDK
- 交通：/多摩センター駅歩23分
- 制限：/町田市上小山町
- 全室南向き快適4DK 京王線最良、新都市発見地

八王子 売家 2,530万円
- 土地：189㎡(正味)
- 建物：/67㎡ 築5年
- 交通：/片倉駅歩5分
- 制限：/八王子市小宮町
- 広い敷地に参階の7階建 6帖全て3DK、参階、格安

矢野口 売家 2,580万円
- 土地：132㎡(正味)
- 建物：/84㎡ 築6年
- 交通：/矢野口駅歩5分
- 制限：/川崎市多摩区
- 洋12帖含5DK、角地、環境良、京王稲田堤駅歩15分、静静

立川 売家 2,745万円
- 土地：177㎡(正味)
- 建物：/45㎡ 築20年
- 交通：/立川駅歩12分
- 制限：/立川市柏町
- 正南53坪付、広い南庭面あり、この場所での価格

立川 売家 2,825万円 53坪付
- 土地：178㎡(正味)
- 交通：/立川駅歩10分
- 建物：/58㎡ 築12年
- 制限：/立川市羽衣町
- 西国立駅歩9分、好環境、車3台駐車可、格安、必見

西武遊園地 売家 2,980万円
- 土地：197㎡(私道8㎡含)
- 建物：/63㎡ 築8年
- 交通：/西武遊園地駅歩12分
- 制限：/狭山市山口
- 大手分譲地規模ゆとりを感じる閑静(緑)良住

府中 新築 3,280万円
- 土地：132㎡(正味)
- 建物：/84㎡
- 交通：/分倍河原駅歩8分
- 制限：/府中市分梅町
- 交通、買物便利なところです 全室南向き4DK

☎0425-27-1014

立川 売家 1,860万円
- 土地：96㎡(正味)
- 建物：/63㎡ 築3年
- 交通：/西武立川駅歩13分
- 制限：/昭島市拝島町
- 南角角地、格安物件 早急物/

日野 売家 1,980万円
- 土地：227㎡(私道20㎡含)
- 建物：/45㎡ 築11年
- 交通：/南平駅歩15分
- 制限：/日野市南平2丁目
- 3分建地内、駐車場有/ 増額下げ、増額

百草園 売家 2,260万円
- 土地：/最寄4m(正味)
- 建物：/57㎡ 築3年
- 交通：/百草園駅歩8分
- 制限：/日野市百草
- 新築南傾静都、環境良好 駐動の住宅

福生 売家 2,380万円
- 土地：/91㎡(正味)
- 建物：/70㎡ 築4年
- 交通：/福生駅歩12分
- 制限：/福生市福生
- 南5m開6m道路の角地 4DK新築、格安物件

聖蹟桜ヶ丘 新築 2,430万円
- 土地：/80㎡(正味)
- 建物：/70㎡ 4DK
- 交通：/聖蹟桜ヶ丘駅歩12分
- 制限：/多摩市連光寺
- 広い敷地に参階の7階建 近年発展地にお買得の新築

八王子 新築 2,580万円
- 土地：163㎡(正味)
- 建物：/75㎡ 4LDK
- 交通：/八王子駅歩10分
- 制限：/八王子市緑町
- 東京都心まで駅歩10分 高台に純和風の高級邸宅

東大和 新築 2,600万円
- 土地：141㎡(正味)
- 建物：/73㎡ 4DK
- 交通：/玉川上水駅バス15分停歩4分
- 制限：/東大和市学園
- 閑静環境最高 都銀融資可

北野 新築 2,950万円
- 土地：132㎡(私道8㎡含)
- 建物：/66㎡ 4DK
- 交通：/北野駅歩8分
- 制限：/八王子市南町
- 1階洋8帖6DK5.2階和洋8帖トイレ付、車庫付

八王子(めじろ台) 新築 2,980万円 特選新築
- 土地：/271㎡(正味)
- 交通：/めじろ台駅歩10分
- 建物：/84㎡ 5DK
- 制限：/八王子市散田町
- 1階和6洋6DK75、2階和6、6洋45、全室南面、南6m舗装公道面

一ツ橋学園 新築 3,950万円
- 土地：/122㎡(正味)
- 建物：/83㎡ 4DK
- 交通：/一ツ橋学園駅歩3分
- 制限：/小平市学園東町
- 和6DK8大型南面 増築りの高建いた純和風造

立川南口 売家 5,580万円
- 土地：/172㎡(正味)
- 建物：/106㎡ 築3年
- 交通：/立川駅歩6分
- 制限：/立川市柏町2丁目
- 法定通り家屋、角地静入最可、2階トイレ付、大型5DK