二、淀屋商事株式会社に対する件

昭和五五年（排）第一一号

排除命令

埼玉県所沢市小手指町一丁目一五番七号

淀屋商事株式会社

右代表者　代表取締役　早坂城治

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　淀屋商事株式会社は、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)　昭和五五年五月二五日から行った埼玉県狭山市大字水野字本堀一二六六番二四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）に記載された事項のうち、交通の利便及び建築経過年数に関する部分並びに利用の制限に関する事項

㈡　昭和五五年五月二五日から行った埼玉県入間市豊岡五丁目一〇〇二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（別添写し一）に記載された事項のうち、交通の利便、土地面積及び建物面積（間取り）に関する部分並びに建物の構造及び私道負担に関する事項

㈢　昭和五五年七月五日から行った埼玉県所沢市大字上山口字南西ヶ谷戸一八五六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（別添写し二）に記載された事項のうち、交通の利便及び建築経過年数に関する部分並びに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　淀屋商事株式会社（以下「淀屋商事」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、埼玉県知事の免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二㈠　淀屋商事は、埼玉県狭山市大字水野字本堀一二六六番二四所在及び同県入間市豊岡五丁目一〇〇二番八所在の

土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し一、以下「第一のビラ」という。）約一二万枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年五月二五日に朝日新聞、読売新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、東京都小平市、東村山市、東大和市、清瀬市及び東久留米市並びに埼玉県所沢市、狭山市及び入間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) 淀屋商事は、埼玉県所沢市大字上山口字南西ヶ谷戸一八五六番三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。）約三〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年七月五日に朝日新聞、同月六日に読売新聞に折り込み、東京都杉並区、板橋区、練馬区、小平市、東村山市、田無市、保谷市、清瀬市及び東久留米市並びに埼玉県所沢市、狭山市及び新座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(一) 埼玉県狭山市大字水野字本堀一二六六番二四所在の土地付き住宅について

イ 交通の利便

淀屋商事は、第一のビラにおいて、当該物件の交通の利便について、「武蔵藤沢駅歩一二分」と記載しているが、実際には、当該物件は、西武秩父線武蔵藤沢駅から約一、二三〇メートルの地点にあって、徒歩約一六分を要するものである。

ロ 建築経過年数

淀屋商事は、第一のビラにおいて、当該物件の建築経過年数について、「築六年」と記載しているが、実際には、当該物件は、建築後一六年以上を経過しているものである。

ハ 利用の制限

淀屋商事は、第一のビラにおいて、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) 埼玉県入間市豊岡五丁目一〇〇二番八所在の土地付き住宅について

イ 交通の利便

淀屋商事は、第一のビラにおいて、当該物件の交通の利便について、「入間市駅歩七分」と記載しているが、実際には、当該物件は、西武池袋線入間市駅から約八七〇メートルの地点にあって、徒歩約一一分を要するものである。

ロ 土地面積及び私道負担

淀屋商事は、第一のビラにおいて、当該物件の土地面積について、「土地／七四・三二㎡（正味）」と記載しているが、実際には、当該物件は、土地面積七四・三二平方メートルのうち一〇・四八平方メートルは私道に供されているものであって、正味土地面積は六三・八四平方メートルである。

ハ 建物面積（間取り）

淀屋商事は、第一のビラにおいて、当該物件の間取りについて、「五DK」と記載し、和室六、六、洋室六、六、三、DKの間取り図を掲載しているが、実際には、当該物件の間取りは、和室六帖、四・五帖、洋室六帖及びDKの三DKである。

ニ 建物の構造

淀屋商事は、第一のビラにおいて、当該物件の構造について、間取り図を掲載し、あたかも、一戸建てであるかのような表示をしているが、実際には、当該物件は、二戸建てによる連棟式住宅である。

(三) 埼玉県所沢市大字上山口字南西ヶ谷戸一八五六番三所在の土地付き住宅について

イ　交通の利便

淀屋商事は、第二のビラにおいて、当該物件の交通の利便について、「西武球場前駅歩三分」と記載しているが、実際には、当該物件は、西武狭山線西武球場前駅から約七七〇メートルの地点にあって、徒歩約八分を要するものである。

ロ　建築経過年数

淀屋商事は、第二のビラにおいて、当該物件の建築経過年数について、「築八年」と記載しているが、実際には、当該物件は、建築後九年以上を経過しているものである。

ハ　利用の制限

淀屋商事は、第二のビラにおいて、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、淀屋商事は、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

別添写し一

地元岩工の最新情報!! 売主直売につき手数料は一切いりません



新築高級分譲住宅

入間市 歩12分 売成〃 2,850万円

◆土　地／105.74㎡(31.98坪)道4.95㎡含
◆建　物／87.02㎡(26.32坪)
◆所在地／入間市宮前町1106－18　社有
陽光の立地条件、陽当りは大変いいです
厚上に12坪の広さ、盆栽など楽しめます



新築高級分譲住宅

狭山ヶ丘 歩9分 4DK〃 3,300万円

◆土　地／140.79㎡(42.58坪)止味
◆建　物／80.02㎡(24.25坪)
◆所在地／入間市下畑狭山ヶ丘　社有
駅先3間で、環境、陽当り共抜群です



新築高級分譲住宅(全2棟)

入間市 歩13分

環境陽当りは抜群です。設備も完備しておりお買得物件です
（1号棟間取図）

1号棟 1,950万円
2号棟 1,850万円

◆土　地／1号棟 92.03㎡(道含)
　　2号棟 86.98㎡(道含)
◆建　物／1・2号棟共56.19㎡
◆所在地／入間市東町2丁目
閑静住宅街　社有

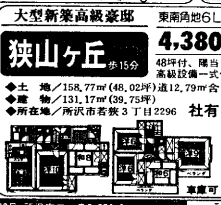


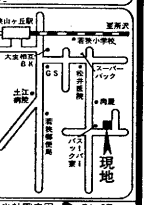
大型新築高級豪邸

狭山ヶ丘 歩15分

東南角地6LDK
4,380万円
48坪付、陽当り抜群
高級設備一式付

◆土　地／158.77㎡(48.02坪)道12.79㎡含
◆建　物／131.17㎡(39.75坪)
◆所在地／所沢市若狭3丁目2296　社有





埼玉県知事免許2第7257号　建設業免許(般－51)第12662号　所沢市三ヶ島5－550－3

岩見工業有限会社

お問合せ・お申込みは ☎0429(48)0096(代)



淀屋商事が贈る紙上特選住宅！

●沿線随一の信用と実績を誇る淀屋商事が厳選した優良住宅

武蔵藤沢 ① 950万円
◆交通　駅歩10分
◆土地　73.00㎡(道7.7㎡)
◆建物　29.70㎡(築8年)
◆所在　入間市下藤沢
格安住宅・車庫付

武蔵藤沢 ② 1,350万円
◆交通　駅歩12分
◆土地　90.87㎡(正味)
◆建物　42.14㎡(築6年)
◆所在　狭山市水野
陽当り抜群・閑静住宅街

狭山市 ③ 1,700万円
◆交通　駅歩15分
◆土地　113.66㎡(道13.35㎡)
◆建物　57.20㎡(築2年)
◆所在　狭山市柏原
新築同様・即住可

狭山ヶ丘 ④ 1,700万円
◆交通　駅歩4分
◆土地　75.23㎡(道15.23㎡)
◆建物　75.75㎡(築6年)
◆所在　所沢市若狭
6DK・駐走

飯能 ⑤ 1,700万円
◆交通　元加治駅歩15分
◆土地　98.15㎡(正味)
◆建物　58.00㎡(既1年)
◆所在　飯能市笠縫
正味30坪・角地

小手指 ⑥ 1,780万円
◆交通　駅歩12分
◆土地　80.67㎡(道7㎡)
◆建物　50.77㎡(築13年)
◆所在　所沢市青葉台、
　　売地・下入れ不要

西所沢 ⑦ 2,100万円
◆交通　駅歩10分
◆土地　78.71㎡(道12.8㎡)
◆建物　53.35㎡(築5年)
◆所在　所沢市上新井
下水生活式・車庫付

武蔵藤沢 ⑧ 2,100万円
◆交通　駅歩13分
◆土地　116.70㎡(道10㎡)
◆建物　63.76㎡(築5年)
◆所在　入間市東町
南6M道路・都市ガス

入曽 ⑨ 2,170万円
◆交通　駅歩13分
◆土地　121.30㎡(道11.00㎡)
◆建物　62.80㎡(築6年)
◆所在　狭山市水野
大手分譲地内

秋津 ⑩ 2,190万円
◆交通　駅歩8分
◆土地　102.00㎡(道14.52㎡)
◆建物　66.08㎡(築5年)
◆所在　所沢市下安松
陽当角地

入間市 格安7DK
価格 1,840万円
新築・5DK
●交通　駅歩7分
●土地　74.32㎡(正味)
●建物　55.37㎡
●所在　入間市豊岡
環境陽当り抜群



小手指 イージーオーダー可
¥2,410万円～2,790万円
新築・全5棟
●交通　駅歩18分
●土地　104.76㎡～114.47㎡
●建物　大型4LDKイージー可
●所在　所沢市北野
設備一式完、道8.43㎡含



新所沢 大家族向・7DK
価格 3,150万円
美築・正味37坪付
●交通　駅歩7分
●土地　122.31㎡(正味)
●建物　75.35㎡(建築1年半)
●所在　所沢市緑町
駅至近、環境最高



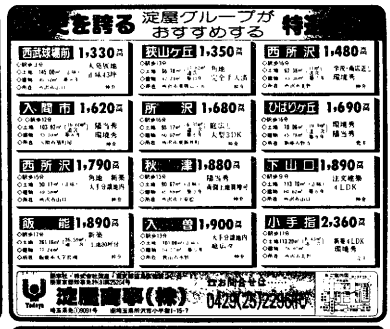
◆提携銀行◆
埼玉銀行・全店
「住宅ローン」はすべて万全に整っております。
◎頭金・資金不足の方はじめ賃換え、下取り買換資の方も、まず淀屋にご相談下さい。親身になって受け承ります。
"まず"御一報下さい！

お気軽にダイヤルを 0429(25)2296(代)

淀屋商事株式会社


ハウジング情報
特集
西武沿線第16弾
信用と実績を誇る〈住まいの総合プランナー〉
富士ホーム㈱
☎0423-95-3212代


首都圏13ネット ファックス全店オンライン化記念セール!!
新築800棟 中古500棟 同時販売中
狭山分譲住宅
価格1,780万より
最大38坪付
建築分譲住宅
価格2,182万円より
最大36坪付
新所沢店
☎0429(95)3171代


を誇る 淀屋グループが おすすめする 特選
西武球場前 1,330万
狭山ヶ丘 1,350万
西所沢 1,480万
入間市 1,620万
所沢 1,680万
ひばりヶ丘 1,690万
西所沢 1,790万
秋津 1,880万
下山口 1,890万
飯能 1,890万
入曽 1,900万
小手指 2,360万
淀屋商事(株)
☎0429(23)2296代


特選住宅フェアー
西武沿線中心の物選優良物件
常時800物件展示中
三明ハウス
お問合せは…☎(0429) 25-2591代


買って安心売って安心、良心的営業実績を誇る"安全取引の店"
清瀬 1,690万
ひばりヶ丘 2,700万
石神井公園
駅徒歩15分
価格2,998万円
西武球場前 1,898万
大泉学園 2,750万
大泉学園 2,100万
飛保谷 2,980万
ひばりヶ丘 2,270万
求む!! 売家・売地
即金買取
(秘密厳守)
東豊建設
☎03(921)3591


不動産特選市開催中!
当社2F常設展示場場内にて、約200物件をパネル展示
その他約2000物件を常備しております。
頭金・お支払いご相談に応じます。
年利8.88%
頭金20%より
住宅ローンのご案内
当社周辺図
お問い合せは…下記へ
03(928)8771代
マイホームセンター
求む!! 土地・建物 ― 上記以外の物件をお探しの方、物件の大小にかかわらず適正価格にて買取ります ― 秘密厳守
(全仲介)