三、株式会社三信住販に対する件

昭和五五年（排）第一二号

排除命令

東京都江戸川区南小岩五丁目二一番四号

株式会社三信住販

右代表者　代表取締役　小杉武久

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　株式会社三信住販は、昭和五五年六月二九日から行った千葉県市川市平田二丁目一三五三番地四八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、二及び三）に記載された事項のうち、交通の利便及び建物の種類に関する部分並びに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　株式会社三信住販（以下「三信住販」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　三信住販は、千葉県市川市平田二丁目一三五三番四八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。）約二万一五〇〇枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年六月二九日に朝日新聞、毎日新聞、サンケイ新聞及び東京新聞に折り込み、千葉県市川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。）約一万三二〇〇枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年七月六日に朝日新聞、読売新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都江戸川区並びに千葉県市川市及び船橋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)　ビラ（別添写し三、以下「第三のビラ」という。）約三万三三〇〇枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年七月

二〇日に朝日新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、千葉県市川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)　交通の利便

三信住販は、当該物件の交通の利便について、第一、第二及び第三のビラにおいて、「国電市川駅歩一〇分京成菅野駅歩三分」と記載しているが、実際には、当該物件は、国鉄総武線市川駅から約一、〇九〇メートルの地点にあって、徒歩約一四分を要するものであり、また、京成電鉄本線菅野駅から約四〇〇メートルの地点にあって、徒歩約五分を要するものである。

(二)　建物の種類

三信住販は、当該物件の建物の種類について、

第一のビラにおいて、四・五帖の和室三部屋の間取り図を二図掲載し、あたかも、四・五帖の和室六部屋の二階建住宅であるかのように表示し、

第二のビラにおいて、「6DK（大家族向）」と記載し、あたかも、六部屋の他ダイニング・キッチンのある大家族向きの住宅であるかのように表示し、

第三のビラにおいて、「6DK」と記載し、あたかも、六部屋の他ダイニング・キッチンのある住宅であるかのように表示しているが、実際には、当該物件は、いわゆる賃貸アパートであって、四・五帖の和室六部屋に区分されており、各部屋にはそれぞれガス・水道設備が設置され、そのうち三部屋には賃借人が居住している二階建共同住宅である。

(三)　利用の制限

三信住販は、当該物件の利用の制限について、第一、第二及び第三のビラにお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、三信住販は、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　橋口收

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

国電 市川 駅歩10分
京成 菅野 駅歩3分

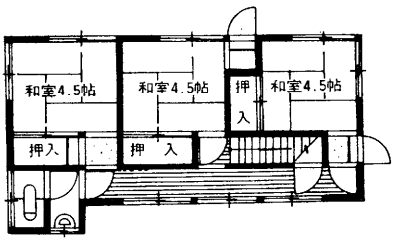
土地 33.01坪付 (道含)

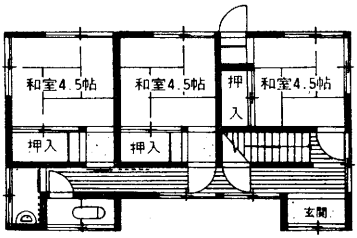
裏面もご覧下さい

価格 1300万円

高級住宅街

陽当秀





築古　所在：市川市平田2-1353（仲介）

三信グループ三信友の会会員の店

小岩本部 三信建設	新小岩本部 三信	小岩南口 三信地建	行徳 三信建設	瑞江 サンシンハウジング	松戸 三信建設	金町 三建
小岩北口 三建	篠崎 愛信建設	葛西 協信建設	新小岩南口 信建	綾瀬 三信建設	亀有 サンシンハウジング	一之江 サンケンハウジング

東京都江戸川区南小岩5-21-4　都知事(1)38441号

株式会社 三信住販 ☎03(673)4111

別添写し二

市川平田

国電 市川 駅歩 10分
京成 菅野 駅歩 3分

土地 33.01坪(道含) 付

6DK (大家族向)

建物:26.75坪(築古)

◉高級住宅街 価格 1300万円
◉環境陽当秀

所在地:市川市平田2~1353 (仲介)

裏面もご覧下さい

三信グループ三信友の会会員の店

三信友の会	小岩本部 三信建設	新小岩本部 三信	小岩南口 三信地建	行徳 三信建設	瑞江 サンシンハウジング	北小金 三信建設	金町 三建	小岩北口 三建
会員の店	篠崎 愛信建設	鹿西 協信建設	新小岩南口 信建	綾瀬 三信建設	亀有 サンシンハウジング	一之江 サンケンハウジング	松戸 信建住販	北松戸 三友建設

東京都江戸川区南小岩5~21~4 都知事(1)38441号

株式会社 三信住販 ☎03(673)4111

別添写し三

市川平田

国電 市川 駅歩 10分
京成 菅野 駅歩 3分

土地 33.01坪付(道含)
建物 26.75坪(中古)

価格 1300万円 6DK

所在地：市川市平田2-1353 〈仲介〉

裏面もご覧下さい

新小岩駅歩10分 売地

地積 33.25坪 道含 総額 2200万円

建ペイ率：60% 容積率：200% 住居地域

所在地：江戸川区松島3-275 (仲介)

三信グループ三信友の会会員の店

三信友の会 会員の店	小岩本部 三信建設	新小岩本部 三信	小岩南口 三信地建	行徳 三信建設	瑞江 サンシンハウジング	北小金 三信建設	金町 三建	小岩北口 三建
	篠崎 愛信建設	葛西 協信建設	新小岩南口 信建	綾瀬 三信建設	亀有 サンシンハウジング	一之江 サンケンハウジング	松戸 信建住販	北松戸 三友建設

東京都江戸川区南小岩5-21-4 都知事(1)38441号
株式会社三信住販 ☎03(673)4111