一三、日東住宅株式会社に対する件

昭和五六年（排）第五号

排除命令

千葉県市川市市川一丁目一三番二八号
日東住宅株式会社
右代表者　代表取締役　田中　登

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　日東住宅株式会社は、昭和五五年一〇月九日から行った千葉県市川市大和田四丁目一二四一番地三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、右ビラ（別添写し）に記載された事項のうち、交通の利便及び価格その他の取引条件に関する部分が、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。

三　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　日東住宅株式会社（以下「日東住宅」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、千葉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　日東住宅は、千葉県市川市大和田四丁目一二四一番地三所在の土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）五万枚を新聞販売店を通じて、昭和五五年一〇月九日に読売新聞に折り込み、東京都墨田区、葛飾区及び江戸川区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)　交通の利便

日東住宅は、右ビラにおいて、当該土地付き住宅の交通の利便について、「場所は国電の市川駅から女性の足でも歩いて五～六分位の所です。」と記載しているが、実際には、当該土地付き住宅は、同駅から約一、八三〇メートルの地点にあって、徒歩約二三分を要するものである。

(二)　価格その他の取引条件

日東住宅は、右ビラにおいて、当該土地付き住宅の価格その他の取引条件について、「……主人が長男の為、実家の都合で秋田へ帰らねばならず、急ぎ売ることになり良い人に住んでもらいたいと思います。」、「値段は一、八五〇万円でお願いしています。……尚、手数料は私共が支払いますので一切不要です。」等と記載することにより、販売価格が特に安いかのように表示しているが、実際には、当該土地付き住宅は、右販売価格の一八五〇

万円を超える額の抵当権が設定、登記されているため、当該額を支払うだけでは実質的に所有権を取得・享有することができないものである。

法令の適用

前記事実によれば、日東住宅は、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、その価格その他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。

昭和五六年一〇月二八日

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

今家を探されている方へ
是非私の家を見て下さい！

場所は国電の市川駅から女性の足でも歩いて5~6分位の所です。駅に近いわりには、家の近辺は閑静な住宅街で子供さんのいる方でも、交通事故などの心配は、まったくありません。駅前には、大手スーパー、ダイエー、松坂屋百貨店、第一勧業銀行などがあり、本当に便利で住みやすく通勤にも楽で、手ばなすのが惜しいのですが、主人が長男の為、実家の都合で秋田へ帰らねばならず、急ぎ売る事になり良い人に住んでもらいたいと思います。

土地は約30坪位ですが南に向いており、陽当りは、良い方です。また、部屋は4部屋と台所ですが、多少、古くなっている所もありますので、私共、出た後に近くの工務店に手入れなどもお願いしてあります。又、家のカギなども、そこの工務店に渡してありますので、そちらに連絡して、家の中迄一度じっくり見て下さい。

値段は1,850万円でお願いしています。大きい会社なので、住宅ローンの事なども色々相談に乗ってもらえると思います。

尚、手数料は私共が支払いますので一切不要です。

連絡先

日東住宅㈱ ☎0473-21-1151
県知事免許(1)6378　市川市市川1-13-28