二、三和総合住宅株式会社に対する件

昭和五七年（排）第八号

排除命令

埼玉県所沢市狭山ヶ丘二丁目二八番地三九

三和総合住宅株式会社

右代表者　代表取締役　石井尚秀

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　三和総合住宅株式会社は、昭和五七年四月一一日から行った埼玉県狭山市大字水野字本堀一一九四番一五所在の土地付き住宅の取引に関し、新聞折り込みのビラ（別添写し）の配布を受けた一般消費者の誤認を排除するために、当該ビラによる表示のうち、交通の利便、土地面積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が、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　三和総合住宅株式会社（以下「三和総合住宅」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、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　三和総合住宅は、埼玉県狭山市大字水野字本堀一一九四番一五所在の土地付き住宅（以下「本件土地付き住宅」という。）などの取引について、ビラ（別添写し）約一〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五七年四月一一日に読売新聞に、同月二五日に朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、東京都清瀬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。

三(一)　交通の利便

三和総合住宅は、前記ビラにおいて、本件土地付き住宅の交通の利便について、「武蔵藤沢駅歩一一分」と記載しているが、実際には、当該土地付き住宅は、西武池袋線武蔵藤沢駅から約一、二〇〇メートルの地点にあって、徒歩約一五分を要するものである。

(二)　土地面積

三和総合住宅は、前記ビラにおいて、本件土地付き住宅の土地面積について、「土地五八・九八㎡」とのみ記載し、そのすべてが占有利用できるかのように表示しているが、実際には、当該土地面積のうち九・五平方メートルは、私道に供されているものである。

(三) 建築経過年数

三和総合住宅は、前記ビラにおいて、本件土地付き住宅の建築経過年数について、「築二年」と記載しているが、実際には、建築後一五年を経過しているものである。

(四) 利用の制限

本件土地付き住宅は、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のに、三和総合住宅は、前記ビラにおいて、その旨を何ら記載せず、あたかもその利用につき何らの制限がないかのように表示しているものである。

法令の適用

前記事実によれば、三和総合住宅は、本件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。

昭和五七年一一月三〇日

公正取引委員会

委員長 高橋元

委員 野口一郎

委員 平田胤明

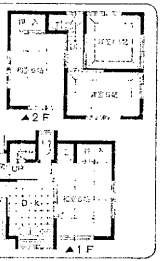
委員 渡辺豊樹

委員　大森誠一

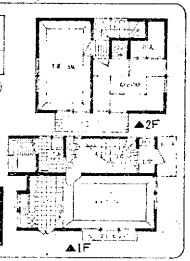
別添写し

地元三和総合住宅が新春に贈る豪華新築!! 下取り交換大歓迎

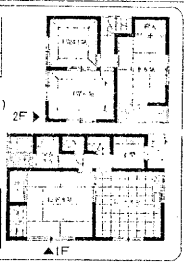
新築住宅
狭山ヶ丘
駅歩10分
■土　地／59.15㎡（私道含）
■建　物／58.26㎡（4ＤＫ）
■所在地／所沢市和ヶ原
駅近し通勤・通学・買物便利です（スーパー近し）
閑静な住宅街
価格1,465万円



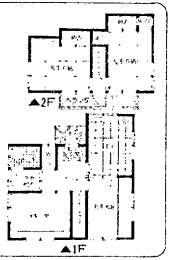
新築住宅
入間市
駅歩15分
■土　地／90.45㎡（正味）
■建　物／59.40㎡
■所在地／入間市鍵山
東南角地!!
日当り環境良好!!
広〜い庭・大型車可
価格1,780万円



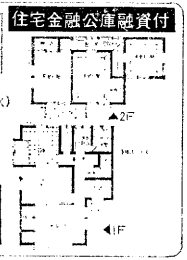
豪華新築
武蔵藤沢
駅歩15分
■土　地／67.52㎡（正味）
■建　物／74.50㎡（4ＤＫ）
■所在地／入間市東町
ゆったりした間取
広い庭!!
手頃な価格・車庫付
価格2,020万円



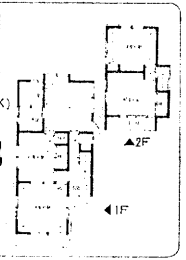
豪華新築
飯能
駅歩8分
■土　地／142.80㎡（私道含）
■建　物／72.71㎡（4DK）
■所在地／飯能市大字川寺
豪華設備!!
駅近し、交通・買物便利
陽当良好・車庫付
価格2,050万円



豪華新築
狭山市
駅歩15分
住宅金融公庫融資付
■土　地／152.26㎡（道含）
■建　物／93.29㎡（4ＤＫ）
■所在地／狭山市狭ノ木
東南角地!!
南6ｍ道路面・陽当り良好
車庫可、完成・即入居可
価格2,450万円



豪華新築
武蔵藤沢
駅歩9分
■土　地／134.53㎡（正味）
■建　物／76.00㎡（大型4DK）
■所在地／入間市藤沢
東南向!!広〜い庭先（約9ｍ）
ヒナ段による高台、眺望陽当り良好・池袋へ直通40分・通勤通学便利です・車庫付
価格2,500万円



■(社)全日本不動産協会々員　■(社)不動産保証協会々員　■埼玉中央住宅建築組合会員
(狭山ヶ丘駅歩5分)
三和総合住宅株式会社
■県知事（1）第9852号　■埼玉県所沢市狭山ヶ丘2-28-39　金剛介
休日・夜間TEL 0429（64）7478　■毎週水曜定休日
【代表】



住宅ローンのご案内