四、大長観光株式会社に対する件

昭和五七年（排）第一〇号

排除命令

東京都墨田区錦糸三丁目八番一一号

大長観光株式会社

右代表者　代表取締役　秋元英夫

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　大長観光株式会社は、昭和五七年五月八日から行った横浜市南区清水ケ丘七二番一九所在の分譲地の取引に関し、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、形質及び利用の制限並びに価格に関する部分が、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、また、支払条件に関する部分が、アドオン方式による利率のみを記載し実質年率を記載していないものである旨を、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　大長観光株式会社（以下「大長観光」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　大長観光は、横浜市南区清水ケ丘七二番一九所在の分譲地の取引について、ビラ（別添写し）約三〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五七年五月八日に朝日新聞及び毎日新聞に、同月九日に読売新聞に折り込み、横浜市鶴見区、神奈川区、西区、中区、保土ケ谷区、磯子区、金沢区、港北区、戸塚区及び港南区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)　形質及び利用の制限

大長観光は、前記ビラにおいて、当該分譲地（八区画）の形質及び利用の制限について、「完成予想図につき実際とは異なります。」などのことわりを付しているものの、当該分譲地の全区画が同一の平担地に整地された絵を掲載した上、「全区画市街化区域内」、「年々手が届きにくくなる土地。今こそ、将来の生活設計の支えとしてご自分の土地を！」と記載し、更に、目立つように「二区画（約七〇坪）は建築確認済！」、「このうち二区画（約七〇坪）は建築確認がおりている所。」などと記載している。しかるに、当該分譲地は、三〇度以上の急傾斜地を含むものであって、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和四七年法律第三一号）に

よる技術的基準に適合するよう工事を施す必要があるものであり、現況に大きな変更を加えることなく住宅を建築することができるものではない。

(二) 価　格

大長観光は、当該分譲地が実際には住宅用地として造成されていないものであるのに、前記ビラにおいて、当該分譲地の価格について、その周辺の造成済みの住宅用地と比較して、「周辺宅地は六〇万円前後すると言われている所。〈市街化内の土地がホントにこの値段で……？〉と疑いたくなる程の現地。必見の価値あり！」、「当分譲地は安いから、同じ予算で広く買えます。」等と記載し、あたかも、当該分譲地の価格が著しく低廉であるかのように表示しているものである。

(三) 支払条件

大長観光は、前記ビラにおいて、当該分譲地の割賦払いによる支払の場合の利率について、「月利一%アドオン方式」とのみ記載し、実質年率を記載していない。

法令の適用

前記事実（前記三(三)記載の事実を除く。）によれば、大長観光は、当該分譲地の内容について、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り、また、前記事実（前記三(一)及び(二)記載の事実を除く。）によれば、同社は同法第四条第三号の規定による「消費者信用の融資費用に関する不当な表示」（昭和五五年公正取引委員会告示第一三号）第一号及び第二号に該当する表示をしている

ものであって、かかる行為は、同法第四条第三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


横浜・南区内の市街化区域内土地分譲！
■現地からの眺望
◆2区画(約70坪)は建築確認済！
●56南第667号(昭57．2．1)
●56南第670号(昭57．2．1)
横浜市
南区
市街化区域だからまわりは閑静な住宅街。
1㎡
48,500円より
大開放!!
現況有姿販売
●完成予想図につき実際とは異ります。
即金
30万円より
買い易さ抜群！
残金は最長5年のクレジットで！
売出日
5月
9(日)
10(月)
雨天決行
●東京都知事免許(2)第33615号
売主
大長観光株式会社
●東京都墨田区錦糸3丁目8番11号 大沢ビル
お問合せ・テレフォンサービス
☎03(624)8881(代)

周辺宅地は60万円前後すると言われている所。

〈市街化内の土地がホントにこの値段で…？〉

と疑いたくなる程の現地。必見の価値あり！

稀少価値

堂々分譲開始

全区画市街化区域内。このうち2区画(約70坪)は建築確認がおりている所。証明書類は現地に完備、納得のゆくまでご覧ください！

賢明なあなたなら僅かな手持金でこの有望地が安く買えるこのチャンスを見逃さない！

売出日 5月 8(土)・9(日)・10(月)

●現地受付時間／午前9：00～午後5時
●当日申込金3万円と印鑑をご持参下さい。
●案内予約制不要

●今どき横浜市内で市街化区域内の土地がこんな値段で買えますか？

●100㎡より分割自由

価格(1㎡)48,500円～60,500円～80,000円～115,000円(建築確認済2区画)

★当分現地は安いから、同じ予算で広～く買えます。年々手が届きにくくなる土地。今こそ、将来の生活設計の支えとしてご自分の土地を…！

●どなたにでもお求め易い支払方法！

頭金30万円より受付 残金5年月賦が便利

●その他にあなたの条件に合わせた色々な支払方法があります。現地で係員にご相談下さい。

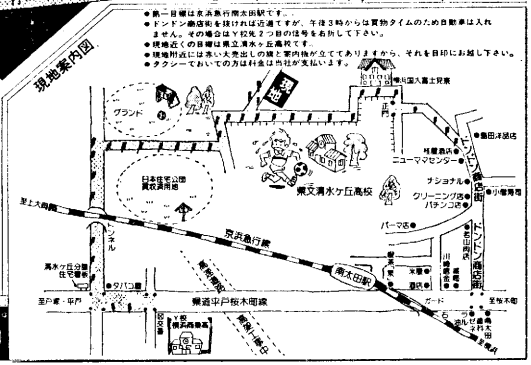
物件概要

●交通／京浜急行南太田駅よりゆっくり歩いて12分

●所在地／横浜市南区清水ヶ丘72－19及び20●販売面積／973.50㎡●販売区画数／8区画、100㎡より分割自由●地目／山林、現況有姿販売●用途地域／第2種住居専用地域、建ぺイ率60%、容積率200%、生活用の設備なし、建物を建築する場合は横浜市の指導を仰ぐこと●建築確認／2区画は確認済み、番号－56南第667・670号(昭57.2.1)●価格／1㎡当り48,500円→60,500円→80,000円→115,000円迄●販売方法／頭金30万円より受付。残金は最長5年(60回)の割賦、均等又はボーナス併用払いの2通り、月利1%アドオン方式●ローン手数料／5万円●広告有効期間／昭和57年5月末日

●第一目標は京浜急行南太田駅です。
●ドンドン商店街を抜ければ近道ですが、午後3時からは買物タイムのため自動車は入れません。その場合はY字路2つ目の信号をお折して下さい。
●現地近くの目標は県立清水ヶ丘高校です。
●現地附近には淡い大売出しの旗と案内板が立ててありますから、それを目印にお越し下さい。
●タクシーでおいでの方は料金は当社が支払います。

現地案内図



売主 ●東京都知事免許(2)第33615号
大長観光株式会社
●東京都墨田区錦糸3丁目8番11号 大沢ビル

テレフォン・サービス
☎03(624)8881(代)