九、株式会社サンプラザに対する件

昭和五八年（排）第七号

排除命令

埼玉県川越市脇田本町二三番地三三

株式会社　サンプラザ

右代表者　代表取締役　永田　弘

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　株式会社サンプラザは、昭和五八年三月五日から行った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、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)　埼玉県川越市大字牛子字河原町六七番六三所在の土地付き住宅の取引に関し、新聞に折り込んだ当該ビラに記載された事項のうち、交通の利便、建築経過年数及び利用の制限に関する事項

(二)　埼玉県川越市大字砂字亀原九四八番一三所在の土地付き住宅の取引に関し、新聞に折り込んだ当該ビラに

記載された事項のうち、利用の制限に関する事項

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　株式会社サンプラザ（以下「サンプラザ」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　サンプラザは、埼玉県川越市大字牛子字河原町六七番六三所在及び同市大字砂字亀原九四八番一三所在の土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し）約三〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五八年三月五日から同月二七日までの間に八回にわたり、読売新聞、朝日新聞、毎日新聞、東京新聞、日本経済新聞及びサンケイ新聞に折り込み、主として東武東上線沿線地域（東京都内を除く。）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)　埼玉県川越市大字牛子字河原町六七番六三所在の土地付き住宅について

イ　交通の利便

サンプラザは、前記二のビラにおいて、当該物件の交通の利便について、「新河岸駅歩八分」と記載しているが、実際には、当該物件は、東武東上線新河岸から約九六〇メートルの地点にあって、徒歩約一二分を要するものである。

ロ　建築経過年数

サンプラザは、前記二のビラにおいて、当該物件の建築経過年数について、「築一三年」と記載しているが、実際には、当該物件は、建築後一八年を経過しているものである。

ハ　利用の制限

サンプラザは、前記二のビラにおいて、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。

(二)　埼玉県川越市大字砂字亀原九四八番一三所在の土地付き住宅について

サンプラザは、前記二のビラにおいて、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、サンプラザは、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。

昭和五八年一一月二二日

公正取引委員会

委員長　高橋　元

委員　大渡　順二

委員　平野　明郎

委員　森辺　一樹

委員　田口　豊

別添写し

年収250万円で土地付一戸建。毎月のご返済も楽々。

武州長瀬駅 徒歩15分 価格1,200万円
●土地 ●建物 ●所在地
106坪付。注文造大型5DK.//

川越駅 バス10分 停歩3分 価格1,300万円
●土地 ●建物 ●所在地
住環境良好の稀少物件.//

川越市駅 徒歩7分 価格1,780万円
●土地 ●建物 ●所在地
公庫可。イージーオーダー方式。

川越鹿飼 新築分譲住宅 全8棟
中学校・商店近く 生活便利な住環境です
注文建築可
●所在地 ●交通 ●土地 ●建物 ●構造・間取り ●建築面積 ●建物延床面積 ●駐車 ●引渡

公庫融資の途も開かれています。
価格1,550万円～1,700万円

⑤若葉 価格 万円	⑥的場 価格 万円	⑦川越 価格 万円
区画整理地内のため本下水完備などの生活環境良好です。間当りも良好。	普通いきれいな間物です。6m道路に面し間当りは良好、車庫付です。	買物・通学便利な開発住宅地に建て替え済みです。間当りも良好。

⑧武州長瀬 価格 万円	⑨上福岡 価格 万円	⑩鶴ヶ島 価格 万円
●木名倉の家庭園付。駅に近く買物、間当りともに良好の好物件です。	4M×4M角地に建る間当りは十分、内外装手入れ済みです。	南6m道路面。幼稚園や小学校も近く、商店にも近い便利な環境です。

⑪明覚 価格 万円	⑫川越市 価格 万円	⑬武蔵藤山 価格 万円
土地31坪付新築住宅。6m道路に面していますので店舗として利用も可。	駅から近い角地に建つ新築住宅です。学校や買物などすべて便利です。	大型団地内で住環境は良好、さらに南道路に面し間当りも十分です。

⑭鶴ヶ島 価格 万円	⑮板戸 価格 万円	⑯武州長瀬 価格 万円
土地31坪付。間当り、買物ともに良好です。すぐ入居できます。	家の裏手が自然林の公園のため環境は申し分ありません。内外装手入済。	旧大手分譲地内のため生活便利です。駐車スペースも多くあります。

⑰武蔵藤山 価格 万円	⑱鶴ヶ島 価格 万円	⑲新河岸 価格 万円
土地67坪付。南道路面のゆったり敷地にオール6畳のSDK新築住宅。	40坪の広い敷地に間当り良好の新築4DK。完成済です。	土地33坪。生活環境のよい住宅地です。間当りも良好。

——自由に選べる展示会・住まいの広場——

株式会社 サンプラザ

埼玉県知事1第9568号 〒350川越市脇田本町23－33(川越駅西口3分)

お問い合わせ・お申し込みは

☎0492(45)3300

「家」は大きな財産。今お住まいのわが家、無料査定いたします

サンプラザの仲介

南大塚 駅歩20分 価格600万円
●土地 ●建物 ●所在地 川越市今福

川越 バス8分・歩1分 価格999万円
●土地 ●建物 ●所在地 川越市石田

武蔵嵐山 駅歩15分 価格1,130万円
●土地 ●建物 ●所在地 比企郡嵐山町大蔵

鶴瀬 駅歩13分 価格1,300万円
●土地 ●建物 ●所在地 富士見市鶴馬

新河岸 駅歩15分 価格1,380万円
●土地 ●建物 ●所在地 川越市新河岸

価格720万円 鉢形駅歩5分	価格750万円 武州長瀬駅歩5分	価格780万円 武蔵高萩駅歩17分	価格1,000万円 新河岸駅歩8分	価格1,000万円 高坂駅歩15分	価格1,050万円 鶴ヶ島駅歩18分	価格1,130万円 新座駅歩10分	価格1,140万円 上福岡駅歩15分
価格1,150万円 新河岸駅歩3分	価格1,240万円 東松山駅歩9分	価格1,300万円 川角駅歩10分	頭金の少ない方 ご相談ください。	価格1,360万円 新河岸駅歩13分	価格1,397万円 志木駅歩7分	価格1,480万円 上福岡駅歩15分	価格1,480万円 武蔵高萩駅歩13分
価格1,500万円 新河岸駅歩15分	価格1,530万円 北坂戸駅歩6分	価格1,690万円 鶴ヶ島駅歩10分	価格1,740万円 若葉駅歩12分	価格1,750万円 川越駅バス8分	価格1,770万円 新河岸駅歩15分	価格1,820万円 坂戸駅歩18分	価格1,870万円 一本松駅歩11分
価格2,280万円 川越駅歩25分	価格2,480万円 柳瀬川駅歩13分	価格2,480万円 北坂戸駅歩20分	価格2,480万円 鶴ヶ島駅歩5分	価格2,480万円 東松山駅歩13分	価格2,950万円 川越駅歩20分		

ズムーズな買い替えには タイムスケジュールが肝心。