# 一一、東武住販株式会社に対する件

昭和五八年（排）第九号

排除命令

東京都板橋区中板橋二九番一〇号
東武住販株式会社
右代表者　代表取締役　佐々木　礼子

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　東武住販株式会社は、昭和五八年七月三一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又は有利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)　東京都板橋区若木二丁目八六〇番五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、土地面積、建築経過年数及び支払方法に関する事項

(二)　埼玉県新座市北野三丁目二〇八八番一六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、土地面積、建築経過年数及び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　東武住販株式会社（以下「東武住販」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　東武住販は、東京都板橋区若木二丁目八六〇番五所在及び埼玉県新座市北野三丁目二〇八八番一六所在の土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し）約二〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五八年七月三一日に、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、主として東武東上線沿線地域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)　東京都板橋区若木二丁目八六〇番五所在の土地付き住宅について

イ　土地面積

東武住販は、前記二のビラにおいて、当該物件の土地面積について、「土地／六九・〇〇㎡（私道含）」と記載しているが、実際には、当該物件は、土地面積五八・六平方メートルのうち二・六平方メートルは私道に供されているものであって、正味土地面積は五六・〇〇平方メートルである。

ロ　建築経過年数

東武住販は、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何ら記載していないが、実際には、建築後二二年を経過しているものである。

ハ　支払方法

東武住販は、前記二のビラにおいて、当該物件の支払方法について、「支払参考は金利九・四〇％　二五年払い」と記載した上、「①の上板橋七七〇万円の場合　頭金七〇万円　毎月三八、三二六円　ボーナス時九一、六八六円……のお支払いでお買いになれます。」と記載しているが、実際には、七七〇万円の当該物件を購入し、頭金七〇万円を支払い、残金を二五年（ボーナス併用払い）で支払う場合、毎月の支払額は四万五、三二六円となるものである。

(二)　埼玉県新座市北野三丁目二〇八八番一六所在の土地付き住宅について

イ　土地面積

東武住販は、前記二のビラにおいて、当該物件の土地面積について、「土地／六八・八四㎡（私道含）」と記載し、私道面積を記載していないが、実際には、当該物件は、土地面積六八・八四平方メートルのうち七・一九平方メートルは私道に供されているものであって、正味土地面積は六一・六五平方メートルである。

ロ　建築経過年数

東武住販は、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何ら記載していないが、実際には、建築後二〇年を経過しているものである。

ハ　利用の制限

東武住販は、前記二のビラにおいて、当該物件の利用の制限について明瞭に記載していないが、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、東武住販は、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り、かつ、そ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。

昭和五八年一一月二二日

公正取引委員会

委員長　高橋元

委員　野口一郎

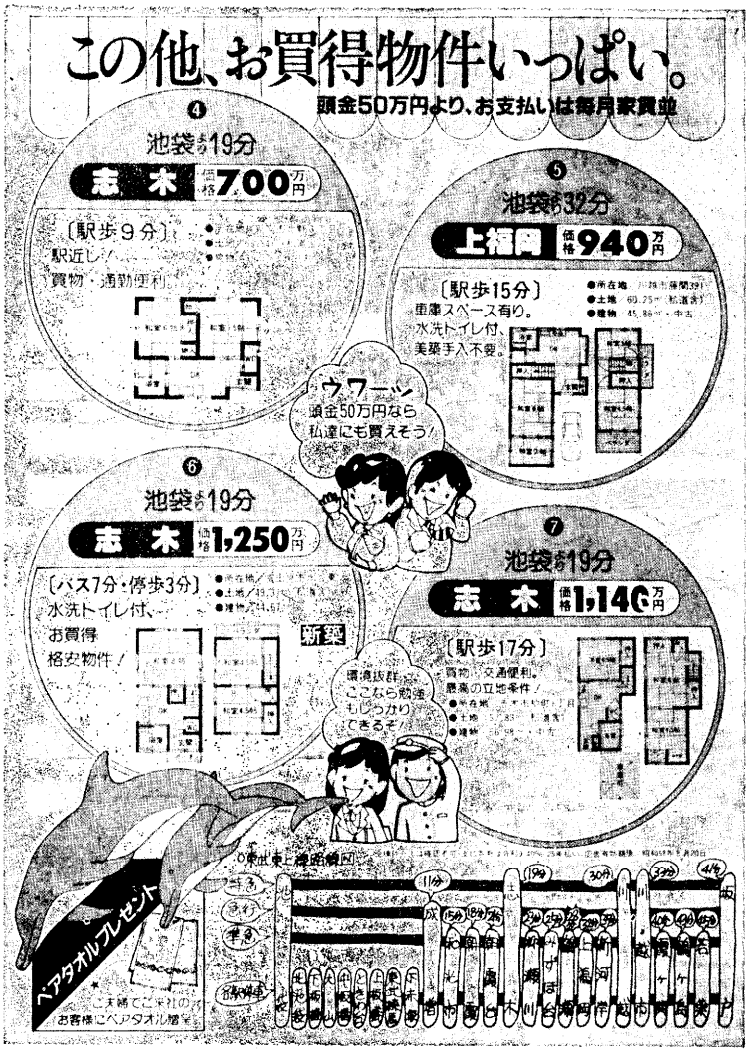
委員　平田胤明

委員　渡辺豊樹

委員　大森誠一

別添写し


見逃していませんか好物件
最新住宅情報
鮮度100%
Fresh!
❶
池袋より11分
上板橋
価格770万円
〔駅歩12分〕
都内、格安稀少物件
買物・通勤・通学便利。
和室6帖
和室4.5帖
DK
❷
池袋より18分
朝霞
価格1,050万円
〔駅歩10分〕
新築同様、陽当りの良
いきれいな住宅です。
❸
池袋より11分
平和台
価格3,700万円
〔駅歩6分〕
地下鉄有楽町線直通
大型6LDK
その他、予算に応じ格安物件いろいろあります。
東武住販㈱
●お問い合せは
☎03-962-1201㈹
当社
962-1201㈹


この他、お買得物件いっぱい。
頭金50万円より、お支払いは毎月家賃並
❹
池袋より19分
志木 価格700万円
〔駅歩9分〕
駅近レ
買物・通勤便利
❺
池袋より32分
上福岡 価格940万円
〔駅歩15分〕
重庫スペース有り。
水洗トイレ付、
美装手入不要。
●所在地
●土地 60.25㎡(私道含)
●建物 45.86㎡(中古
ウワーン
頭金50万円なら
私達にも買えそう!
❻
池袋より19分
志木 価格1,250万円
〔バス7分・停歩3分〕
水洗トイレ付、
お買得
格安物件!
新築
❼
池袋より19分
志木 価格1,140万円
〔駅歩17分〕
買物・交通便利。
最高の立地条件!
●所在地
●土地
●建物
環境抜群
ここなら勉強
もバッチリ
できるぞ!
ベアタオルプレゼント
ご来場ございました
お客様にベアタオル贈呈
○東武東上線路線図