一二、有限会社都開発に対する件

昭和五八年（排）第一〇号

排除命令

千葉県柏市明原二丁目二番二四号

有限会社都開発

右代表者代表取締役　濱本繁

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　有限会社都開発は、昭和五八年四月一六日から行った千葉県柏市柏字野馬木戸九三五番二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、当該ビラに記載した住宅は、建築されていないため、実際には取引することができ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　有限会社都開発（以下「都開発」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　都開発は、千葉県柏市柏字野馬木戸九三五番二所在の土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）約五〇万四、〇〇〇枚を新聞販売店を通じて、昭和五八年四月一六日から同年八月一三日までの間に八回にわたり、読売新聞、毎日新聞及びサンケイ新聞に折り込み、東京都千代田区、港区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、杉並区、豊島区、荒川区及び足立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　都開発は、前記二のビラにおいて、「換金急ぎ処分」、「新築四ＬＤＫ」、「土地四〇・六五坪付（正味三四・六〇坪）」、「建物八六・四七㎡」、「……一戸建土地付住宅をお譲りします。」等と記載するとともに、住宅の一階及び二階の平面図を記載することにより、あたかも前記二のビラに記載されている床面積八六・四七平方メートルの土地付き住宅を販売するかのように表示しているが、実際には、当該住宅は、建築されておらず、また、当該土地の相当部分が擁壁、私道及び階段であり、平坦部分が少ないため、特殊な基礎工事を施工しなければ、今後も建築できないものであり、取引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、都開発は、不当景品類及び不当表示防止法第四条第三号の規定による「不動産のおとり広告に関する表示」（昭和五五年公正取引委員会告示第一四号）第一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

